

Centro Studi

**D**iritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## **Controversia sul riparto di una spesa condominiale, competenza per valore: rileva l'importo contestato o l'intero ammontare approvato dall'assemblea?**

Ai fini della determinazione della competenza per valore in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna far riferimento all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea, poichè, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre porre riguardo al "thema decidendum", invece, che al "quid disputandum", per cui l'accertamento di un rapporto che costituisce la "causa petendi" della domanda, in quanto attiene a questione pregiudiziale della quale il giudice può conoscere in via incidentale, non influisce sull'interpretazione e qualificazione dell'oggetto della domanda principale e, conseguentemente, sul valore della causa.

In termini generali, che in caso di violazione di vizi formali (incompletezza dell'ordine del giorno, violazione di norme sul procedimento di convocazione o insufficienza delle maggioranze) la legittimazione ad agire non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse ad agire, atteso che il suddetto interesse è costituito

*proprio dall'accertamento dei vizi formali, mentre nelle ipotesi di violazioni sostanziali, è necessario che, la parte che intende impugnare, sia portatrice di un interesse concreto diretto ad un vantaggio effettivo e non solo astratto. Sicchè, nel caso in cui il singolo condomino censura la legittimità della ripartizione delle spese, il suo interesse ad agire per far accertare l'eventuale illegittimità della ripartizione è correlato all'importo che lo stesso sarebbe tenuto a corrispondere in ragione della ripartizione deliberata.*

NDR: in senso conforme alla prima massima Cass. 16898/13, 18283/15 e 6363/10; con riferimento al principio esposto nella seconda massima si veda Cass. n. 2999/10, 4270/11 e 15377/00.

### **Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 28.8.2018, n. 21227**

*...omissis...*

X con atto di citazione del 15 ottobre 2015 conveniva il ssssse tre delibere condominiali assunte dall'assemblea del Supercondominio il 25 agosto 2015.

Il Tribunale di Imperia, con ordinanza emessa in data 26 luglio 2017, dichiarava la propria incompetenza per valore, in favore del Giudice di Pace di Sanremo, fissando il termine di tre mesi per la riassunzione della causa innanzi al medesimo Secondo il Tribunale di Imperia, la competenza sarebbe del GdP perchè la causa aveva per oggetto "la contestazione della debenza degli importi deliberati in relazione alla spiaggia, al giardino e ad una tubazione da sostituire e l'importo che l'attore ritiene indebitamente a proprio carico è inferiore ad Euro 5000,00.

Avverso questa ordinanza, ssssss ha avanzato istanza di regolamento di competenza. Secondo il ricorrente, la controversia atterrebbe, non alla contestazione degli importi dall'attore dovuti in forza del riparto condominiale, ma alla legittimità delle delibere assunte dall'assemblea del 25 agosto 2015, ivi compresa quella che riguarda l'approvazione delle spese straordinarie ammontanti ad Euro 64.176,54 in quanto in assenza del relativo potere da parte dei rappresentanti degli enti consorziati. L'istante aggiunge che, contrariamente a quanto affermato nell'ordinanza impugnata, l'atto di citazione "non fa menzione dell'ammontare delle quote, ovvero degli importi a carico del ricorrente, nè quest'ultimo aveva (...) l'onere di incorrere nella (...) ammissione confessoria ritenuta dal giudice a quo (....) al fine di supportare la decisione di essere incompetente per valore.

Parte resistente è rimasta intimata.

In data 9 marzo 2018 la Procura Generale presso la Corte di Cassazione ha depositato proprie deduzioni, concludendo per l'accoglimento del ricorso. Secondo la PG, l'ordinanza impugnata si è conformata al principio secondo cui, ai fini della determinazione della competenza per valore riguardo all'impugnativa di deliberazioni condominiali, occorre far riferimento soltanto all'entità della spesa specificamente contestata, e, ciò, ancorchè l'attore abbia chiesto l'annullamento delle delibere. In applicazione di tale principio, ha considerato rientrante nella competenza del giudice di pace la controversia, muovendo dalla considerazione che la spesa complessiva posta a carico dell'attore inferiore ad Euro 5000,00, non avendo contestato la quantificazione operata dalla controparte. Epperò il su indicato principio applicato concerne il diverso caso in cui l'attore abbia espressamente dedotto l'illegittimità di un obbligo di pagamento a lui imposto (Cass. ord. n. 16898 del 05/07/2013), mentre non è destinato a valere, allorquando la contestazione delle delibere contenuta nell'atto introduttivo investa, non solo il proprio obbligo, bensì l'intera spesa oggetto della delibera, la cui validità non può essere riscontrata solo in via incidentale.

Il Collegio ritiene che il ricorso sia infondato e non possa essere accolto.

E' affermazione condivisa nella giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 6363 del 2010) che, ai fini della determinazione della competenza per valore in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di

condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna far riferimento all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea, poichè, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre porre riguardo al "thema decidendum", invece, che al "quid disputandum", per cui l'accertamento di un rapporto che costituisce la "causa petendi" della domanda, in quanto attiene a questione pregiudiziale della quale il giudice può conoscere in via incidentale, non influisce sull'interpretazione e qualificazione dell'oggetto della domanda principale e, conseguentemente, sul valore della causa. (conf. Cass. 16898/13 e 18283/15).

Ora, nel caso in esame, come risulta dall'atto di citazione, pur considerando la parte dell'atto di citazione riportato dallo stesso ricorrente, il tema specifico introdotto dall'attore, come correttamente ha rilevato, anche, il Tribunale di Imperia, attiene alla contestazione della debenza degli importi deliberati in relazione alla spiaggia, al giardino ed alla tubazione da sostituire. D'altra parte, come è riconosciuto anche da questa giurisprudenza, non sussiste in capo al singolo condomino alcun interesse a verificare in termini generali ed astratti l'esattezza dei principi e delle spese indicate dall'amministratore. Piuttosto, va qui evidenziato, ed in termini generali, che in caso di violazione di vizi formali (incompletezza dell'ordine del giorno, violazione di norme sul procedimento di convocazione o insufficienza delle maggioranze) la legittimazione ad agire non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse ad agire, atteso che il suddetto interesse è costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali (Cass. n. 2999/10, Cass. 4270/11), mentre nelle ipotesi di violazioni sostanziali, è necessario che, la parte che intende impugnare, sia portatrice di un interesse concreto diretto ad un vantaggio effettivo e non solo astratto (Cass. 15377/00). Sicchè, nel caso in cui il singolo condomino censura la legittimità della ripartizione delle spese, il suo interesse ad agire per far accertare l'eventuale illegittimità della ripartizione è correlato all'importo che lo stesso sarebbe tenuto a corrispondere in ragione della ripartizione deliberata.

Ciò detto e, considerato che il Tribunale di Imperia ha accertato che l'importo dovuto da S., in ragione della ripartizione delle spese approvate, non superava l'importo di Euro 5000,00, la competenza per valore era del Giudice di Pace di Sanremo, come correttamente è stato affermato dallo stesso Tribunale di Imperia

In definitiva, il ricorso va rigettato e va confermata la competenza del Giudice di Pace di Sanremo. Non sussistono i presupposti per la liquidazione delle spese. Il Collegio dà atto che, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

pqm

La Corte rigetta il ricorso e dichiara la competenza per valore del Giudice di Pace di Sanremo. Assegna alle parti il termine di legge per la riassunzione della causa presso il Giudice competente. Dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.