

Comunione – Condominio - Locazione

Impugnazione delibera assembleare, per l'individuazione della competenza per valore, conta il "thema decidendum" e non "quid disputandum"...

di Saverio Luppino

[Corte di Cassazione, VI[^]-2 Sez. Civ. Ordinanza n. 21227 del 28 agosto 2018 Presidente Dott. Pasquale D'ascola – Rel. Consigliere Dott. Antonino Scalisi](#)

Art.1137 c.c. - L. 69 del 2009- Riforma L. 11 dicembre 2012, n.220

*“Ai fini della determinazione della competenza per valore, in relazione a una controversia avente a oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di un condominio, anche se il condominio agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna fare riferimento **all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione, e non all'intero ammontare** risultante dal riparto approvato dall'assemblea di condominio, poiché in generale, allo scopo dell'individuazione dell'incompetenza, occorre avere riguardo al “thema decidendum”, invece che al “quid disputandum”; ne consegue che 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”.*

FATTO

La vicenda in questione vede l'impugnazione da parte di un condomino di alcune delibere assunte dal supercondominio di cui fa parte. In primo grado il Tribunale dichiarava la propria incompetenza per valore, in favore del Giudice di Pace, in quanto analizzata la causa, questa aveva ad oggetto un importo inferiore ad euro 5.000,00, per la quota imputabile all'impugnante ed un ammontare complessivo di oltre 60.000 euro per l'intero lavoro straordinario per come deliberato.

Di conseguenza il condomino ricorrente avanzava istanza di regolamento di competenza, adducendo che la controversia in questione avesse ad oggetto la **legittimità delle delibere** e non quanto da lui stesso dovuto in virtù del riparto condominiale, occorrendo fare riferimento – a suo dire – all'intero ammontare dell'obbligazione deliberato per lavori straordinari e non alla sua singola quota di obbligazione. Parte istante aggiungeva inoltre che nella delibera non risultavano specificate le quote dei singoli condomini, e quindi non evincibili gli importi a suo carico, né mai a suo carico si era verificata ammissione dei fatti dedotti dal condominio ai fini

confessori ed in applicazione del principio di non contestazione.

La Procura Generale presso la Cassazione depositava proprie deduzioni, concludendo per l'accoglimento del ricorso, in quanto il ricorrente aveva impugnato l'intera delibera di spesa e non il proprio obbligo di pagamento (quota), poiché la validità di una delibera non può essere riscontrata solo incidentalmente.

SOLUZIONE

La Cassazione, con ordinanza in camera di consiglio, si discosta dalle conclusioni della PG e decide per il rigetto del ricorso, in quanto infondato, richiamando i principi in epigrafe in ordine alla corretta individuazione della competenza per valore.

QUESTIONI

La questione in esame prevede la disamina della determinazione della competenza per valore, in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata da una assemblea condominiale.

L'art. 7 del cpc, disciplina la competenza in materia civile, il quale prevede ai primi due commi le ipotesi di competenza "mista", cioè limitata contemporaneamente per materie e per valore; nell'ultimo comma invece, sono elencate categorie di controversie individuate solo con riferimento alla materia, senza limite di valore.

Tale articolo veniva riformato dalla L. 69 del 2009 con l'intento di favorire una più rapida conclusione dei processi, venne ampliata la competenza cd. dei giudici di pace, innalzandone il limite massimo di valore, per le cause relative a beni mobili da €. 2.582,28 ad euro 5.000,00.

La Cassazione inizia la disamina dell'intera fattispecie riportando un principio ormai divenuto granitico e presente in una pronuncia della medesima corte n.6363/2010, in cui viene esplicitato che **per determinare la competenza per valore in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata dalla compagine condominiale**, anche se il condomino agisce per vedersi dichiarare il suo obbligo inesistente, come nel caso di specie, in quanto l'attore impugna tutte e delibere, **si deve far riferimento alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea**. Questo perché in generale per poter individuare la competenza occorre analizzare il "*thema decidendum*", invece del "*quid disputandum*"; al fine di accertare la tipologia di rapporto che costituisce la "*causa petendi*" della domanda.

Conforme a tale orientamento risulta essere anche una successiva Cassazione del 2013 n. 16898, in cui ai fini della determinazione della competenza per valore ri-**afferma** che **in merito all'impugnativa della deliberazione dell'assemblea condominiale di approvazione di rendiconto annuale**, anche se l'attore chiedeva la dichiarazione di nullità o l'annullamento dell'intera delibera, deducendo quindi l'illegittimità in capo all'obbligo di pagamento a lui

imposto, **avrebbe dovuto far riferimento soltanto all'entità della spesa specificatamente contestata**, e non l'intero ammontare.

Nel momento in cui un condomino impugna una delibera condominiale non sussiste in capo al singolo l'interesse di verificare in termini generali ed astratti l'applicazione dei principi e delle spese indicate dall'amministratore, piuttosto riprendendo il codice civile agli articoli 1136 o 1137, ai fini di un'impugnazione, risulteranno essere concretamente individuabili, ai fini dell'interesse ad agire, i vizi riscontrati dal soggetto interessato.

Come la dottrina e la giurisprudenza insegna, essi possono suddividersi in due tipi di vizi: **formali**, in merito alla violazione di norme sul procedimento di convocazione o per insufficienza delle maggioranze o dalla presunzione di mancata ricezione della convocazione (come in precedenza analizzato) o per eccesso di potere o incompetenza, casi in cui l'interesse consta proprio nell'accertamento dei vizi supposti; oppure **sostanziali**, i quali richiedono che la parte che intende impugnare abbia un interesse concreto diretto ad un vantaggio effettivo e non solo astratto ai fini di tale accertamento (in senso conforme, diverse pronunce della Cassazione tra cui la n.2999 del 2010 e la n.4270 del 2011).

A seconda del vizio che si vuole far valere deve essere fornita una prova, la quale si differenzia proprio per via della contestazione eccepita.

Per meglio chiarire, in caso di vizi formali (incompletezza ordine del giorno, violazione di norme sul procedimento di convocazione o insufficienza di maggioranze costitutive e deliberative), la legittimazione ad impugnare non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse ad agire, in quanto vi è esatta coincidenza tra vizio ed interesse.

Viceversa in caso di vizi sostanziali, è necessario che la parte impugnate sia portatrice di un interesse non solo astratto, ma concreto e diretto ad un vantaggio effettivo, che gli deriverebbe dalla caducazione della delibera^[1].

Inoltre con le modifiche apportate dalla riforma L.220/12 viene attribuita la legittimazione ad impugnare le delibere assembleari, oltre che al condomino dissenziente e all'assente, anche all'astenuto.

Nel caso in esame il singolo condomino, impugnando le delibere assembleari, censura la legittimità delle spese ivi contenute, quello che emerge è che il suo interesse ad agire, è per fare accertare l'eventuale illegittimità della ripartizione, quindi a questo punto, e con le considerazioni innanzi fatte, la sua impugnazione avrebbe dovuto essere correlata all'importo che lo stesso avrebbe dovuto corrispondere in ragione della ripartizione deliberata. Per questo il Tribunale erroneamente adito accertava che per l'importo dovuto risultava essere competente il giudice di pace e non il Tribunale.

La pronuncia in esame consente acclarare che l'automatismo che spesso guida l'interprete ed il giurista nell'applicazione dei criteri di competenza per valore non deve rimanere attratto in

maniera astratta dall'applicazione dei principi di legge, rimanendo altrimenti incerto il confine tra il “thema decidendum” ed il “quid disputandum”, che viceversa muove l'interesse ad agire della parte legittimata ad impugnare.

[1] Cass. civ. 15377/00

