



**PROCURA GENERALE**  
**della Corte di cassazione**

**Seconda Sezione civile**

**Udienza pubblica dell' 1 marzo 2022**

**Ricorso R.G. 14336/17; n. 19 del Ruolo**

**Rel. Cons. Scarpa**

**Conclusioni del P.M. ex art. 23, comma 8-bis, decreto legge n. 137 del 2020,  
inserito dalla legge di conversione n. 176 del 2020**

**IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE**

***Letti gli atti;***

premesso che per la compiuta esposizione del fatto e della vicenda processuale l'Ufficio rinvia alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte in atti, limitandosi qui al rilievo dei soli elementi del fatto e del processo e agli argomenti di diritto che la Procura generale ritiene necessari per formulare le proprie conclusioni

***osserva***

Il Collegio della Sesta Sezione Civile ha rimesso alla pubblica udienza della Seconda sezione civile il regolamento di competenza proposto contro la sentenza n. 267/17 del Tribunale di Imperia, ravvisando l'esistenza di un contrasto giurisprudenziale in tema di determinazione della competenza per valore riguardo a controversia avente ad oggetto il riparto di spesa approvata dall'assemblea di condominio.

Il contrasto effettivamente esiste. Invero, ad una tesi secondo cui la competenza per valore deve essere rapportata alla quota imputata al condomino impugnante (vedi da ultimo, tra le massimate, Cass. 21227/18), si contrappone altra tesi secondo cui occorre

tenere conto del *petitum* complessivo rappresentato dalla richiesta di nullità/annullamento della intera delibera (vedi da ultimo Cass. 19250/21).

Ciò premesso, va rilevato che il primo orientamento prende le mosse da Cass. 6363/10, favorevole alla competenza per valore del giudice di pace sul presupposto 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, poiché, 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.”*.

Prima di tale pronuncia del 2010 era, viceversa, consolidato l'indirizzo giurisprudenziale in base al quale, *“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, se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, quest'ultima viene contestata nella sua globalità, sicché la competenza deve determinarsi con riguardo al valore dell'intera spesa deliberata; ove, invece, il condomino deduca, per qualsiasi diverso titolo, l'insussistenza della propria obbligazione, il valore della causa va determinato in base al solo importo contestato, perché la decisione non implica una pronuncia sulla validità della delibera di spesa nella sua globalità”* (Cass. 1201/10, Cass. 667/04 e Cass. 971/01, cfr. anche 23559/07).

L'arresto di Cass. 6363/10, però, è solo apparentemente innovativo. Invero, la controversia esaminata da tale pronunzia era un'opposizione a decreto ingiuntivo in materia di riscossione di contributi condominiali pari ad € 826,34. Il condomino opponente sosteneva di non dovere pagare tale importo, eccependo tra l'altro l'invalidità per difetto di convocazione della delibera assembleare posta a fondamento di una parte della pretesa creditoria. Come si vede, il "*petitum*" della controversia era rappresentato in via diretta dalla pretesa creditoria del Condominio, al quale il condomino si opponeva. E l'eccezione di invalidità della delibera assembleare era una questione incidentale da esaminare ai fini di decidere sul "*petitum*" della controversia, pagamento o meno della somma di € 826,34. In un caso del genere pare del tutto evidente che sussista la competenza per valore del giudice di pace.

Ben diversa è l'ipotesi in cui non si è in presenza di opposizione a decreto ingiuntivo avente ad oggetto una determinata somma, ma di impugnazione di delibera assembleare relativa ad approvazione di preventivi, rendiconti, e più in generale riparti spese. Qui il "*petitum*" diretto ed immediato è rappresentato, appunto, dalla richiesta di declaratoria di illegittimità/invalidità della delibera assembleare. E il mancato pagamento della somma imputata al singolo condomino opponente è una conseguenza, mediata, della declaratoria di illegittimità/invalidità della delibera, che se si accoglie l'opposizione viene posta nel nulla.

La tesi secondo cui anche in questa ipotesi occorra tener conto solo del "*quid disputandum*", ovvero dell'importo del bilancio contestato o della quota gravante sul singolo condomino, non pare tenere in alcuna considerazione che l'oggetto della controversia è rappresentato dalla delibera, di cui appunto viene chiesta la declaratoria di illegittimità/invalidità. E, per giungere alla conclusione che quell'importo contestato o quella quota del condomino non sono dovuti, necessariamente deve essere posta nel nulla la delibera impugnata, che è il titolo posto a fondamento di quell'importo e di quella quota.

Per tali ragioni, non si condivide quel filone giurisprudenziale successivo a Cass. 3663/10, il quale, prendendo spunto da tale pronunzia, si ripete relativa al ben diverso caso di controversia di opposizione a decreto ingiuntivo avente ad oggetto quote condominiali, ha applicato il relativo principio alle impugnazioni avverso delibere assembleari, nelle quali il *thema disputandum* è la delibera assembleare non la somma posta a carico del singolo condomino o da esso contestato.

D'altro canto, Cass. 16898/13, che si iscrive nel citato filone giurisprudenziale, dichiara di conformarsi a Cass. 13552/11, non massimata, pronuncia che tuttavia afferma il principio del tutto opposto, discostandosi dalla proposta del relatore invece in linea con la soluzione di Cass. 6363/10, ritenendo appunto che tale giurisprudenza “... *non si attaglia alla fattispecie oggetto del giudizio: risulta dagli atti di causa - che questa Corte può direttamente prendere in esame, vertendosi in tema di regolamento della competenza - che in effetti le attrici avevano contestato in toto la legittimità della deliberazione assembleare impugnata, chiedendo che fosse dichiarata nulla o annullata, per ragioni come la mancata convocazione e l'indeterminabilità dell'oggetto, che ne comportavano in ipotesi l'integrale invalidità*”. Da qui la conclusione di Cass. 13552/11 favorevole alla competenza per valore del tribunale, non certo del giudice di pace.

Ed ancora, Cass. 18283/15, anch'essa iscritta nel medesimo filone *pro* competenza del giudice di pace, a ben vedere afferma tale competenza in una controversia dove la delibera assembleare impugnata aveva ad oggetto importi nel complesso inferiori ad € 5.000,00. Dunque, il valore dell'intera delibera impugnata rientrava nella competenza del giudice di pace, al di là poi della ripartizione delle quote tra singoli condomini.

Tali considerazioni rendono in tutta evidenza meno granitico l'orientamento che fa leva su Cass. 6363/10, e che trova in Cass. 21227/18 l'ultimo arresto massimato. Ma, a prescindere da ciò, sono i rilievi giuridici e di carattere logico-sistematico cui sopra si è fatto cenno che inducono ad aderire all'orientamento opposto, quello consolidato prima di Cass. 6363/10 e recentemente recepito da Cass. 19250/21, secondo cui “*La domanda*

*di impugnazione di delibera assembleare introdotta dal singolo condomino, anche ai fini della stima del valore della causa, non può intendersi ristretta all'accertamento della validità del rapporto parziale che lega l'attore al condominio e dunque al solo importo contestato, ma si estende necessariamente alla validità dell'intera deliberazione e dunque all'intero ammontare della spesa, giacché l'effetto caducatorio dell'impugnata deliberazione dell'assemblea condominiale, derivante dalla sentenza con la quale ne viene dichiarata la nullità o l'annullamento, opera nei confronti di tutti i condomini, anche se non abbiano partecipato direttamente al giudizio promosso da uno o da alcuni di loro.”*

Pertanto, modificando le conclusioni scritte rese ex art. 380 ter c.p.c. da questo Ufficio (altro PM), si chiede alla Corte adita di dare continuità a tale ultimo orientamento. Nella controversia in esame, infatti, si verte in materia di delibera assembleare impugnata per varie ragioni, attinenti anche al procedimento di formazione della volontà assembleare, ai *quorum* deliberativi e alla stessa esistenza del potere di incidere su diritti individuali di singoli condomini in assenza di unanimità, delibera avente ad oggetto approvazione di lavori aventi un valore complessivo di più di 180.000,00 euro.

Il rappresentante della Procura generale

Per questi motivi

chiede che la Corte accolga il ricorso per regolamento di competenza, dichiarando la competenza del Tribunale di Imperia nella controversia oggetto di causa.

Roma, 11 febbraio 2022

Il sostituto procuratore generale

dott. Alessandro Pepe