

Regolamento di competenza – Corte di Cassazione, Sez. 6-2, Ordinanza n. 35265 del 30 novembre 2022 - commento

Condominio – Impugnazione delibera assembleare – Competenza per valore - Corte di Cassazione, Sez. 6- 2, Ordinanza n. 35265 del 30 novembre 2022 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Il PRINCIPIO: *«Nell'azione di impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea di condominio il valore della causa deve essere determinato sulla base dell'atto impugnato e non sulla base dell'importo del contributo alle spese dovuto dall'attore in base allo stato di ripartizione».*

DECISIONE. È giunta nuovamente dinanzi alla Corte di cassazione la questione concernente la ripartizione della competenza per valore nel caso di impugnativa di delibera assembleare, che abbia ad oggetto la contestazione di importi relativi alle spese comuni approvati in violazione degli artt. 1123 e ss. c.c. Sussistono sull'argomento due orientamenti.

Secondo il primo, anche se il condomino agisce per sentire dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, occorre fare riferimento all'importo contestato (ex art. 12 c.p.c.), relativamente alla sua singola obbligazione, e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea di condominio. Infatti, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre avere riguardo al "*thema decidendum*", invece che al "*quid disputandum*", con la conseguenza 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 ^[1].

Di recente, invece, si è propensi nel ritenere il contrario, ovvero che la domanda di impugnazione della delibera assembleare si deve estendere necessariamente alla validità dell'importo dell'intera delibera, poiché l'eventuale dichiarazione di nullità o annullabilità della stessa opera nei confronti di tutti i condomini ^[2].

Con la decisione in commento la Corte si è uniformata a tale ultimo orientamento osservando, altresì, che l'art. 12, co.1, c.p.c. per il quale "*il valore delle cause relative all'esistenza, alla validità o alla risoluzione di un rapporto giuridico obbligatorio si determina in base a quella parte del rapporto che è in contestazione*" subisce una deroga quando il giudice sia chiamato ad esaminare questioni che devono essere prese in considerazione nella loro unitarietà ^[3].

^[1] Cass. n. 21227/2018; Cass. n. 16898/2013; Cass. 6363/2010 ed altre

^[2] Cass. n.9068/2022; Cass. n. 19250/2021; Cass. n. 15434/2020

Regolamento di competenza – Corte di Cassazione, Sez. 6-2, Ordinanza n. 35265 del 30 novembre 2022 - commento

[\[3\]](#) Cass. n. 2850/2018; Cass. n. 2737/2012