

Come si determina la competenza per valore: in caso di impugnativa di delibera condominiale

Autore: Accoti Paolo

In: Diritto civile e commerciale

Anche se il giudizio attiene all'impugnativa di deliberazioni condominiali, occorre far riferimento soltanto all'entità della spesa specificamente contestata.

Ai fini della determinazione della competenza per valore, ai sensi dell'**art. 7 Cpc**, il **Giudice di pace** è competente per le **cause** relative a beni mobili di **valore non superiore a cinquemila euro**, quando dalla legge non sono attribuite alla competenza di altro Giudice. Con specifico riferimento alla materia condominiale, il menzionato articolo stabilisce che il **Giudice di pace è competente, qualunque ne sia il valore, per le cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi di condominio di case.**

Tale comma, con decorrenza 31 ottobre 2025, sarà sostituito dal seguente: <<per le cause in materia di condominio negli edifici, come definite ai sensi dell'articolo 71-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice civile>>.

In altri termini, dalla data indicata tutti i giudizi in materia di condominio, qualunque sia il loro valore, saranno di competenza del Giudice di pace.

Ad oggi, tuttavia, il giudice di pace è competente per siffatta tipologia di giudizi qualora il valore degli stessi non superi euro 5.000,00.

Ciò posto, allorché si contesti la validità della deliberazione assembleare in relazione al **riparto delle spese** approvato dall'assemblea di condominio, il valore della causa si determina in relazione all'**importo** contestato di **pertinenza del condomino** attore, risultando ininfluenza l'ammontare dell'intero piano di riparto approvato dall'assemblea.

Volume consigliato

L'interesse ad agire del singolo condomino

Tanto perché l'interesse ad agire del singolo condomino che contesta la legittimità della ripartizione delle spese, è collegato all'importo che lo stesso sarebbe tenuto a corrispondere in ragione della ripartizione deliberata.

Questo il principio di diritto espresso dalla **Corte di Cassazione** nell'**ordinanza n. 21227**, depositata in data **28 agosto 2018**.

Un condomino conveniva in giudizio il supercondominio di riferimento per chiedere l'annullamento di tre delibere assunte dall'assemblea del predetto supercondominio, contestando **la ripartizione delle spese operata** e, in particolare, le spese afferenti la spiaggia, il giardino e una tubazione da sostituire.

Il Tribunale di Imperia declinava la competenza per valore in favore del Giudice di pace sulla scorta del fatto che le spese ritenute poste indebitamente a carico dell'attore erano inferiori ad euro 5.000,00.

Il condomino propone regolamento di competenza dinnanzi alla Corte di Cassazione eccependo che l'oggetto della controversia non atterrebbe agli importi dallo stesso presuntivamente dovuti, bensì alla legittimità delle delibere assunte dall'assemblea del supercondominio di approvazione delle spese straordinarie per un importo di euro 64.176,54.

Il Giudice di legittimità ritiene che il ricorso sia infondato e, pertanto, da respingere.

Lo stesso evidenzia come risulti <<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, 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 (Cass. n. 16898/13 e 18283/15).>>.

Nel caso concreto, come effettivamente rilevato dal Tribunale, il tema oggetto del giudizio riguarda la **contestazione relativa alla debenza degli importi deliberati**, con riferimento alle spese per la spiaggia, il giardino e la tubazione da sostituire.

Conclusioni della Corte di Cassazione

Sicché, conclude la Corte di Cassazione, <<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.**>>.

Tale importo è stato determinato dal Giudice di merito come non superiore ad euro cinquemila, pertanto, la competenza per valore risulta in capo al Giudice di pace, nella fattispecie concreta, quello di Sanremo.

In definitiva, **il ricorso viene rigettato** e, previa dichiarazione di competenza per valore del Giudice di Pace di Sanremo, alle parti viene assegnato il termine di legge per la riassunzione della causa dinnanzi al Giudice competente.

<https://www.diritto.it/si-determina-la-competenza-valore-caso-impugnativa-delibera-condominiale/>