ILCASO.it

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto: REGOLAMENTO DI COMPETENZA IN MATERIA DI CONDOMINIO

Ad.30/01/2025 CC

Composta da:

ALDO CARRATO	Presidente
GIUSEPPE GRASSO	Consigliere
ANTONIO SCARPA	Relatore
ROSSANA GIANNACCARI	Consigliere
RICCARDO GUIDA	Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso per regolamento di competenza iscritto al n. 11615/2024 R.G. proposto da:

AVV. FABRIZIO, costituito in proprio ex art. 86 c.p.c., nonché rappresentato e difeso dall'avvocata ;

-ricorrente-

contro

CONDOMINIO LIVORNO, rappresentato e difeso dall'avvocato ;

-controricorrente-

nonché contro

ENRICO;

-intimato-

avverso l'ORDINANZA del TRIBUNALE LIVORNO in data 2/04/2024, relativa al N.R.G. 1379/2023.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 30/01/2025 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Fabrizio ha proposto ricorso per regolamento di competenza articolato in cinque motivi avverso l'ordinanza resa dal Tribunale di Livorno in data 2 aprile 2024 nel procedimento R.G. n. 1379/2023, con la quale è stata dichiarata l'incompetenza per valore in favore del Giudice di pace.

Resiste con controricorso il Condominio di Livorno.

Sono state depositate conclusioni scritte del pubblico ministero in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, il quale ha richiesto di rigettare il ricorso.

Le parti hanno depositato memorie.

2. - Il Tribunale di Livorno ha argomentato che, "ritenuta presumibilmente inammissibile la nuova domanda formulata dal ricorrente e, conseguentemente, che l'unica domanda rilevante ai fini della determinazione della competenza per valore deve intendersi quella formulata in ricorso, ovvero quella avente ad oggetto le spese di mediazione", la competenza per valore deve determinarsi in base al valore della somma di € 1.507,92, indicata dall'attore in domanda.

Espone lo stesso ricorrente di aver proposto domanda nelle forme del procedimento semplificato di cognizione ex art. 281-*decies* e ss. c.p.c., convenendo dinanzi al Tribunale il Condominio e formulando le seguenti conclusioni: "(…) *dato atto della proposizione di istanza di mediazione del 13 gennaio 2023 di parte ricorrente, Avv. Fabrizio difeso in proprio in materia oggetto di mediazione obbligatoria, per impugnazione delle delibere condominiali approvate dal Condominio , Livorno, con declaratoria di nullità e/o annullabilità e/o come meglio, rese ai punti 1 del verbale di assemblea del 14-15 dicembre 2022 (…)*

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

ed al punto 2 del verbale di assemblea del 27 luglio 2020 (…), chiedendone dichiararsi la nullità e disponendo in subordine la revoca dell'Amministratore del Condominio di , Livorno, per i motivi e violazioni specificamente indicati nelle conclusioni dimesse in istanza di mediazione più sopra ritrascritte, dato atto che l'assemblea del Condominio di , Livorno, in sede di consesso del 27.02.2023, ha annullato la delibera del 15 Dicembre 2022 su proposta Elevat ed ha revocato l'Amministratore Enrico valutata la sussistenza e dichiarata la cessazione della materia del contendere, previa valutazione della soccombenza virtuale, condannare, ai sensi del disposto di cui all'art. 2377, comma 8 del c.c. per quanto applicabile e dell'art. 91 c.p.c., o come meglio, il Condominio , Livorno (…), al pagamento dei compensi inerenti alla procedura di mediazione Avv. Fabrizio – Condominio , Livorno, recante n. 7/2023 (quantificati nella somma di Euro 1.000,00, oltre accessori, rimborso spese 15%, Cassa Previdenza Avvocati 4% ed Iva 22% se ed in quanto dovuta, oltre ad Euro 48,80 per spese vive sostenute per Avvio Mediazione, od in quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia)".

Il ricorrente per regolamento deduce che la competenza per valore si sarebbe radicata *"in capo al Tribunale Civile di Livorno in conseguenza della domanda di accertamento incidentale, formulata dal convenuto/resistente, Condominio , della sussistenza dei vizi nelle delibere assembleari impugnate e della responsabilità esclusiva del precedente Amministratore di Condominio Enrico chiamato in causa, nonché della "emendatio libelli" della domanda di parte ricorrente, in adesione ed in conseguenza della domanda di parte convenuta, estesa all'accertamento*

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

incidentale, con efficacia di giudicato, ai sensi dell'art. 34 c.p.c., per esplicita domanda delle parti, dell'illegittimità/annullabilità/nullità delle delibere assembleari impugnate (ed in parte sostituite), con valore dichiarato in ambito della procedura di mediazione obbligatoria in Euro 31.200,00".

A dire del ricorrente, l'incremento di valore della causa si sarebbe verificato: per effetto dell'estensione automatica della domanda originaria nei confronti del terzo chiamato in causa, evocato dal Condominio per tenerlo eventualmente indenne dalla eventuale sua soccombenza; per effetto della domanda di accertamento incidentale della sussistenza dei vizi di invalidità delle delibere impugnate (ai fini di acclarare la responsabilità del terzo chiamato); e, ancora, per effetto dell'*emendatio* dell'originaria domanda dell'attore, volta anch'essa all'accertamento, con efficacia di giudicato, della nullità e/o annullabilità delle delibere e formulata nella memoria richiesta ai sensi dell'art. 281-*duodecies*, comma 4, c.p.c., e concessa dal giudice unicamente in relazione alla questione inerente alla competenza.

3.- Il ricorso per regolamento è infondato.

Deve premettersi che, in sede di regolamento necessario di competenza, non possono essere proposte questioni, sia di diritto sostanziale che di diritto processuale, che non attengano in modo diretto e necessario alla competenza, tanto se si tratti di questioni preliminari o pregiudiziali rispetto alla statuizione sulla competenza, quanto ad essa conseguenziali, né possono essere esaminate questioni attinenti al merito o ad altre cause, poiché il compito della Corte di cassazione in tale sede è limitato alla designazione del giudice competente a decidere la lite.

D'altro canto, la decisione sulle questioni di competenza avviene in base a quello che risulta dagli atti, e, quando sia reso necessario

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

dall'eccezione del convenuto o dal rilievo del giudice, assunte sommarie informazioni.

3.1. – Ora, la determinazione della competenza deve essere fatta in base al contenuto della domanda giudiziale (art. 10 c.p.c.).

Nelle cause relative a somme di denaro, quale quella in esame, il valore si determina in base alla somma indicata dall'attore (art. 14 c.p.c.), nella specie dell'importo di € 1.507,92, perciò rientrante nella competenza del giudice di pace.

Anche la domanda di garanzia rivolta dal convenuto Condominio nei confronti del terzo chiamato, per essere tenuto indenne dall'avversa pretesa, ha identico valore, ai fini dell'art. 32 c.p.c.

3.2. - Non vi sono poi ragioni per ravvisare la competenza del Tribunale in forza del combinato disposto di cui agli artt. 34 e 40, settimo comma, c.p.c.

3.2.1. - Non può invero rilevare, ai fini di una diversa determinazione del valore della causa, la domanda svolta dal Condominio per conseguire con efficacia di giudicato l'accertamento della invalidità delle delibere assembleari, già oggetto della domanda di mediazione proposta dal condomino avvocato Fabrizio e revocate dalla medesima assemblea, innanzitutto perché non sussiste la legittimazione attiva del medesimo condominio a richiedere la declaratoria di invalidità delle delibere da esso approvate.

3.2.2. - Inoltre, neppure il condomino Fabrizio può avere più interesse meritevole ad ottenere una pronuncia giurisdizionale con efficacia di giudicato circa la invalidità di delibere condominiali che l'assemblea ha già revocato e sostituito - per quanto risulta dedotto dalle stesse parti -, conseguendo in tali ipotesi, piuttosto, una statuizione di cessazione della materia del contendere ove pure le delibere rimosse fossero state nel frattempo impugnate, giacché vien

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

meno sul punto la specifica situazione di contrasto fra il condomino ed il condominio, unici legittimati, sotto il profilo attivo e passivo, nei giudizi ex art. 1137 c.c.

3.2.3. - Ai fini tanto della domanda avanzata dal condomino avvocato per ottenere dal Condominio il rimborso delle spese del procedimento di mediazione, quanto della domanda di garanzia rivolta dal Condominio nei confronti dell'ex amministratore chiamato in causa, l'eventuale invalidità delle delibere di cui si discute rileva, invero, come fatto storico costitutivo, non essendo le rispettive pretese volte a regolare gli effetti giuridici di detti atti negoziali presupposti e non rilevando, perciò, nell'individuazione del giudice competente per materia, valore o territorio.

Del resto, quando sia proposta una domanda, in via principale o riconvenzionale, oppure verso un terzo chiamato in causa, è irrilevante che in essa sia eventualmente postulato un accertamento *incidenter tantum*, poiché i fatti costitutivi della stessa necessariamente individuano una domanda da decidere con efficacia di giudicato, senza che sia richiamabile l'art. 34 c.p.c., in forza del quale il solo convenuto può prospettare la necessità dell'accertamento incidentale di un rapporto, al fine di fargli assumere rilievo sulla decisione della domanda principale (Cass. n. 10936 del 2020).

3.2.4. - Può ancora evidenziarsi che la sentenza di annullamento di una deliberazione dell'assemblea di condominio riveste efficacia di giudicato quanto alla causa di invalidità accertata nei confronti di tutti i condomini, anche se non abbiano partecipato personalmente al giudizio di impugnativa promosso da uno o da alcuni di loro, ciò desumendosi dalla regola di obbligatorietà delle delibere per tutti i partecipanti posta dall'art. 1137, comma 1, c.c. Viceversa,

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

l'accertamento della invalidità di una deliberazione assembleare non riveste alcuna efficacia sostanziale di giudicato nel giudizio in cui sia dedotta la responsabilità contrattuale per inadempimento dell'amministratore di condominio, che abbia causato quella invalidità (Cass. n. 29878 del 2019, non mass.).

3.2.5. - Da ultimo, si consideri che, nell'ambito di una lite connotata da una domanda di pagamento dell'importo di € 1.507,92 e da una equivalente domanda di garanzia, rientranti, perciò, nella competenza per valore del giudice di pace, non può darsi adito ad una richiesta di accertamento incidentale della invalidità di un rapporto negoziale dedotto soltanto come fatto storico costitutivo delle rispettive pretese di pagamento, ove essa appaia finalizzata essenzialmente allo spostamento di competenza dal giudice di prossimità al giudice togato (arg. da Cass. Sez. Un. n. 21582 del 2011).

4. – Le ragioni su cui fonda il ricorso per regolamento inducono, altresì, ad affermare che, proposta domanda di condanna del convenuto al pagamento di una somma di denaro quale rimborso delle spese di mediazione relative ad una lite per impugnazione di deliberazioni condominiali, la domanda successivamente proposta dall'attore per la declaratoria di invalidità delle stesse delibere non opera, nella specie ai sensi dell'art. 281-*duodecies*, comma 4, c.p.c., come ammissibile precisazione e modificazione dell'originaria domanda, della quale si debba tener conto ai fini della relativa determinazione della competenza per valore, in quanto domanda, piuttosto, "ulteriore" o "aggiuntiva", che si somma alla pretesa iniziale e non si pone, rispetto a questa, in un rapporto di alternatività (Cass. n. 12310 del 2015).

5. - Il ricorso per regolamento deve, dunque, essere rigettato e deve essere dichiarata la competenza per valore del Giudice di pace,

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7

Numero registro generale 11615/2024
Numero sezionale 334/2025
Numero di raccolta generale 2756/2025
Data pubblicazione 04/02/2025

davanti al quale le parti vanno rimesse per la prosecuzione del giudizio (con riassunzione nel termine di legge) e che regolerà anche le spese del procedimento di regolamento.

In ragione della natura impugnatoria del ricorso per regolamento di competenza, sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso per regolamento di competenza, dichiara la competenza per valore del giudice di pace di Livorno, dinanzi al quale le parti vengono rimesse con riassunzione nel termine di legge e che provvederà anche in ordine alle spese del procedimento di regolamento.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di cassazione, il 30 gennaio 2025.

Il Presidente
ALDO CARRATO

Firmato Da: ALDO CARRATO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 492277b394bae3e7