

Corte Appello Torino  
2° Sezione Civile



20 APR. 2015

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI TORINO - SEZIONE II CIVILE

RIUNITA IN CAMERA DI CONSIGLIO NELLE PERSONE DEI  
SIGNORI MAGISTRATI:

<i>Dott. Angelo</i>	<b>CONVERSO</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<i>Dott. Patrizia</i>	<b>DOLCINO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<i>Dott. Carmela</i>	<b>ALPARONE</b>	<b>CONSIGLIERE Rel.</b>

R.G. N. 1607/12

CRON. 810/15

REP.CV. 778/15

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile 1607/2012

promossa in sede di appello da

**REZZONICO MATTEO**

(**REZZONICO MATTEO**) con studio in Milano **ROSSI ROSSETTI**, in proprio e rappresentato e difeso dall'avv. **REZZONICO**, elettivamente domiciliato in Torino, **SIMPANDINI** presso lo studio dell'avv. **EMILIO LOMBARDO**, giusta procura a margine dell'atto d'appello.

**- PARTE APPELLANTE-**

**CONTRO**

**CONDOMINIO LA GRAND'OURSE**

Corrente in **TORINO**, in persona dell'amministratore pro tempore, sito in Cervinia, loc. Cielo Alto, elettivamente domiciliato in Torino, **CORSO BRAMANTE 91**, presso lo studio degli avv. **LUCA F. MONTALBANO e**

**Oggetto:**

impugnazione delibera  
condominiale



Con vittoria di spese ed onorari di giudizio".

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Dagli atti e dalla sentenza n.186/2012 emessa dal Tribunale di Aosta, in data 19/04/2012, si evince, in sintesi, il seguente svolgimento del processo di primo grado:

"Con atto di citazione in data 27/01/2009 avv. Rezzonico

Matteo proponeva l'impugnazione della delibera condominiale del 19-12-11 in punto approvazione del rendiconto 2009/10 e riparto spese.

Il Condominio chiedeva il rigetto delle domande avversarie e l'emissione dell'ordinanza ex art. 186 bis e ter cpc per il pagamento delle somme non contestate".

All'udienza del 19-4-11, il giudice invitava le parti a precisare le conclusioni e, ordinata la discussione orale ex art. 281 sexies cpc, pronunciava contestualmente la sentenza.

- La sentenza di primo grado n.186/2012 emessa dal Tribunale di Aosta, in data 19/04/2012 ha dichiarato cessata la materia del contendere tra le parti liquidando le spese, sulla base del principio della soccombenza virtuale, a carico del condominio convenuto.

- Con atto di citazione in appello notificato in data 17-7-2012, REZZONICO Matteo ha impugnato la sentenza di primo grado, lamentando, con l'unico motivo, l'erronea determinazione del valore della causa, ai fini della liquidazione delle spese di lite poste a carico del condominio, sulla base del principio della soccombenza virtuale, con vittoria di spese.

Si è costituito l'appellato Condominio LA GRAND'OURSE chiedendo



preliminarmente la declaratoria di inammissibilità dell'appello, e nel merito, in ogni caso, il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza di primo grado.

- La causa, dopo la prima udienza, in data 8-1-2013, era fissata, per la precisazione delle conclusioni, all'udienza del 7-10-2014, alla quale, assegnati ex art. 190 cpc, i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche, essa è stata trattenuta in decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La sentenza di primo grado ha dichiarato cessata la materia del contendere, quanto all'impugnazione della delibera assembleare adottata in data (avente ad oggetto l'approvazione del consuntivo 2009/10 con addebito all'attore del conguaglio delle quote di spese condominiali relative ad esercizi anteriori di oltre un biennio al suo acquisto all'incanto di una unità esclusiva sita nel condominio), essendo stata la stessa in corso di causa revocata dall'assemblea che ha deliberato per l'esclusione dei suddetti addebiti all'attore, in quanto non dovuti, ai sensi dell'art 63 co 1 disp att.

In tali casi, il giudizio di fondatezza, che ne emerge, sul piano virtuale, dell'impugnazione in origine proposta, ha comportato la liquidazione delle spese a carico del condominio, virtualmente soccombente, il quale non ha appellato la sentenza, né nel merito né quanto alla conseguente debenza delle spese poste a proprio carico. Il [redacted] ha tuttavia proposto appello principale lamentando l'erronea determinazione del valore della causa e la conseguente erroneità ed esiguità delle spese di lite liquidate a carico del condominio.



L'appellante sostiene in proposito che il giudice avrebbe errato nell'affermare che l'impugnazione non avesse ad oggetto la validità della delibera di spesa nella sua interezza e globalità, ma solo la posizione del singolo condomino quanto alla ripartizione della spesa (in sé incontestata) in capo al medesimo, ed ha di conseguenza negato che debba farsi riferimento (secondo la tesi del primo giudice), "ai fini della determinazione del valore della controversia non all'intero valore della delibera impugnata bensì alla quota posta a carico della ricorrente".(cass.1201/10).

In contrario, l'appellante, sulla scorta della stessa giurisprudenza asseritamente male interpretata dal primo giudice, afferma invece di avere contestato in toto la deliberazione relativa all'approvazione del consuntivo e del riparto spese dell'anno 2009/10.

Ciò perché argomenta l'appellante, con l'esclusione dei conguagli indebitamente posti a proprio carico anche per gli esercizi antecedenti al biennio dal proprio acquisto all'asta dell'immobile, anche il valore deliberato delle restanti quote a carico degli altri condomini sarebbe stato necessariamente rideterminato, facendo esso pertanto oggetto del thema decidendum.

In realtà, osserva ora la Corte, la stessa sentenza citata da parte appellante, Cass 6617/04, ai fini di stabilire il valore della causa, pone una chiara distinzione tra l'ipotesi in cui "un condomino agisca nei confronti del condominio per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo personale di pagare la quota a suo carico della spesa deliberata ed approvata in via generale e per tutti i condomini dell'assemblea, sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare sulla quale è fondata la pretesa del condominio nei suoi



confronti", e quella "dell'insussistenza, per qualsiasi titolo, della propria personale obbligazione", ritenendo che solo nella prima di tali due ipotesi "la contestazione debba intendersi estesa necessariamente all'invalidità dell'intero rapporto implicato dalla delibera", il cui valore, in tal caso, è, quello da prendere in considerazione ai fini della determinazione della competenza, atteso che il "thema decidendum" non riguarda l'obbligo del singolo condomino bensì l'intera spesa oggetto della deliberazione, la cui validità non può essere riscontrata solo in via incidentale". (Cass. civile, sez. II, 05/04/2004, n. 6617 Giust. civ. Mass. 2004, 4 )

Nello stesso senso la sentenza cass. n. 1201/10, citata anche dal primo giudice ribadisce la distinzione indicata:

"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. civile, sez. II, 22/01/2010, n. 1201 Giust. civ. Mass. 2010, 1, 91; Giust. civ. 2010, 5, 1108 Arch. locazioni 2010, 3, 267 Guida al diritto 2010, 27, 55 (s.m.)



Peraltro, in contrasto con il precedente illustrato orientamento, (rappresentato da anche da Cass. 11 dicembre 2007 n. 23559) si pone invece la sentenza Cass. 16/03/2010, n. 6363, che più radicalmente, e senza le distinzioni di cui sopra, esclude, in ogni caso, l'ampliamento del thema decidendum anche nell'ipotesi in cui si verta dell'invalidità della deliberazione assembleare sulla quale è fondata la pretesa del condominio nei confronti del singolo condomino:

"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. (Cassazione civile, sez. II, 16/03/2010, n. 6363 Giust. civ. Mass. 2010, 3, 380 - Conforme -Cassazione civile, sez. VI, 20/06/2011, n.3552 Diritto e Giustizia online 2011)  
In specie, diversamente da quanto afferma l'appellante, è evidente



che non si verta della pretesa del Condominio, in sé, bensì dell'insussistenza di un titolo per addebitare al [REDACTED], quale singolo condomino, pur in presenza di un consuntivo regolarmente deliberato, la quota spese relativa ad esercizi precedenti, per l'assenza del presupposto di cui all'art. 63 disp. att.

A maggior ragione pertanto, <sup>1</sup> ai fini della determinazione del valore, deve escludersi l'ampliamento del thema decidendum all'intero oggetto del consuntivo, proprio perché l'oggetto della presente controversia non riguarda la contestazione dell'intero rapporto (che pertanto non necessita neppure di un accertamento indetale, non essendo minimamente contestati né il rendiconto né il consuntivo approvati dall'assemblea), ma è limitato all'assenza del titolo e dei presupposti soggettivi del pagamento riguardanti la quota spese addebitata illegittimamente e singolarmente al [REDACTED] per gli esercizi precedenti al biennio dal suo acquisto (biennio nel quale invece egli è tenuto per le spese solidalmente con il precedente proprietario ex art. 63 disp.att.cit.).

Inoltre, si osserva che l'esclusione della somma indebitamente pretesa nei confronti del [REDACTED] non altera affatto l'ammontare del consuntivo, richiedendone al più solo una diversa ripartizione sul piano meramente contabile tra i restanti condomini, qualora i relativi importi non fossero di fatto recuperabili dal precedente proprietario, trattandosi di immobile venduto all'asta. <sup>1</sup>

Ne deriva che il primo giudice ha correttamente liquidato le spese in relazione allo scaglione di valore relativo ai soli importi oggetto di controversia tra l'attore e il Condominio, di Euro 14.172,21 In linea capitale.



L'appello va dunque respinto e la sentenza confermata.

Le spese del grado seguono la soccombenza e vanno pertanto liquidate, in favore della parte appellata - ai sensi dell'art. 9, D.L. n.1/12 e D.M. n.140/12, seguendo i parametri di cui al D.M. 10.3.2014 n. 55 (tenuto conto del valore del *decisum* e degli effetti della decisione; della non elevata complessità della controversia, dell'importanza delle questioni trattate, nonché del pregio dell'opera prestata e dei complessivi risultati del giudizio) - nel complessivo importo di €2.800,00 (di cui per la fase di studio: €1.100,00; per la fase introduttiva: €800,00; per la fase decisoria: €900,00), oltre le successive occorrenze, cpa, iva, rimb. forf.art. D.M. 55/14.

**PQM**

La Corte, *contrariis reiectis*, definitivamente pronunciando, nella causa d'appello promossa da **FRANCO MATEO**, parte appellante, contro Condominio **La Grand Course** in persona dell'amministratore pro tempore, parte appellata, avverso la sentenza di primo grado, emessa, in data 19-4-2012, dal Tribunale di AOSTA, n. 186/12

respinge

l'appello e

conferma

la sentenza impugnata

condanna

l'appellante al pagamento delle spese del grado, liquidate, in favore della parte appellata, nel complessivo importo di €2.800,00 (di cui per la fase di studio: €1.100,00; per la fase introduttiva: €800,00; per la fase decisoria: €900,00), oltre le successive occorrenze, cpa, iva, rimb. forf.art. D.M. 55/14.





Così deciso in Torino in camera di consiglio il giorno 23-1-2015

**IL PRESIDENTE**

(Dr. ANGELO CONVERSO)

**IL CONSIGLIERE EST.**

(Dr. CARMELA ALPARONE)

*Carmela Alparone*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Rosa ROSELLINO

*Rosello*

Depositato nella Cancelleria della  
Corte di Appello di Torino

il 20 APR 2015

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Rosa ROSELLINO

*Rosello*

MINUTA DEPOSITATA in Cancelleria  
in data 30.04.2015 il Cancelliere *[Signature]*

