

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI VIRGILIO Rosa Maria - Presidente

Dott. CAVALLINO Linalisa - Consigliere

Dott. SCARPA Antonio - Consigliere

Dott. GIANNACCARI Rosanna - rel. Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 4324/2023 R.G. proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS),  
( (OMISSIS)) che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS), ( (OMISSIS));

- ricorrente -

**contro**

(OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS), elettivamente domiciliati in (OMISSIS), presso lo studio  
dell'avvocato (OMISSIS), ( (OMISSIS)) che li rappresenta e difende;

- controricorrenti -

nonche'

(OMISSIS), (E ALTRI OMISSIS)

- intimati -

avverso ORDINANZA di TRIBUNALE FOGGIA n. 6239/2014 depositata il 05/01/2023;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 04/10/2023 dal Consigliere Dott. ROSSANA GIANNACCARI.

### **FATTI DI CAUSA**

(OMISSIS) propose impugnazione innanzi al Tribunale di Foggia avverso la Delib. del Condominio di (OMISSIS), con cui era stato approvato il bilancio consuntivo per l'annualita' (OMISSIS) ed il conseguente riparto, lamentando la violazione dell'articolo 1123 c.c., perche' la delibera sarebbe stata assunta con la partecipazione ed il voto di soggetti non legittimati; il ricorrente dedusse la violazione dell'articolo 26 del regolamento condominiale per non avere l'amministratore di condominio allegato alla convocazione il bilancio dell'anno precedente ed il relativo riparto. Il Tribunale di Foggia, con ordinanza del 5.1.2023 dichiaro' la propria incompetenza per valore in favore del Giudice di Pace di Trinitapoli poiche' l'obbligazione di pagamento contestata, pari ad Euro 1669,94 ovvero ad Euro 4193,93, rientrava nella competenza per valore del giudice di pace.

(OMISSIS) ha proposto regolamento di competenza avverso la citata ordinanza sulla base di un unico motivo.

(OMISSIS) ha depositato una memoria difensiva.

In proximita' dell'adunanza in camera di consiglio, il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Il P.G. ha concluso per l'accoglimento del ricorso e la declaratoria di competenza del Tribunale di Foggia.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Con l'unico motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione degli articolo 7, 9 e 12 c.p.c., comma 1, con conseguente erroneita' della condanna al pagamento delle spese processuali, per avere il Tribunale erroneamente individuato il valore della controversia facendo riferimento alle spese in rendiconto sostenute nell'anno (OMISSIS), pari a Euro 4.198,93 mentre invece la causa avrebbe valore indeterminato perche' sarebbe stata dedotta la nullita' della delibera condominiale e l'importo complessivo del rendiconto sarebbe pari ad Euro 11.247,05, richiamando altresì l'articolo 1130 bis c.p.c., che disciplina il contenuto del rendiconto condominiale. Il ricorrente si duole anche della condanna alle spese di lite nei confronti di tutti i condomini costituiti, non avendo il Tribunale considerato che la parte convenuta era unica e cioe' il condominio di (OMISSIS), nonostante fosse

stata disposta la citazione dei singoli condomini poiche' l'amministratore del condominio aveva rifiutato di ricevere la notifica dell'atto di citazione in quanto revocato.

Il motivo e' fondato.

Secondo la piu' recente e consolidata giurisprudenza di questa Corte, alla quale il collegio intende dare continuita', ai fini della determinazione della competenza per valore, la domanda di impugnazione di delibera assembleare introdotta dal singolo condomino, anche ai fini della stima del valore della causa, non puo' intendersi ristretta all'accertamento della validita' del rapporto parziale che lega l'attore al condominio e dunque al solo importo contestato, ma si estende necessariamente alla validita' dell'intera deliberazione e dunque all'intero ammontare della spesa, giacche' l'effetto caducatorio dell'impugnata deliberazione dell'assemblea condominiale, derivante dalla sentenza con la quale ne viene dichiarata la nullita' 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 (Cass. Sez. 2, 7 luglio 2021, n. 19250; Cass. Sez. 6 - 2, 20 luglio 2020, n. 15434).

Tale interpretazione tiene adeguatamente conto della considerazione che la sentenza dichiarativa della nullita' o l'annullamento della impugnata deliberazione dell'assemblea condominiale producono sempre un effetto caducatorio unitario sicche' la domanda di impugnazione del singolo non puo' intendersi ristretta all'accertamento della validita' del rapporto parziale che lega l'attore al condominio, estendendosi, piuttosto, alla validita' dell'intera deliberazione (cfr. Cass. Sez. 2, 29 gennaio 2021, n. 2127; Cass. sez. 2, 25 novembre 1991, n. 12633).

Tale ampliamento dell'efficacia del giudicato a tutti i componenti dell'organizzazione condominiale e', del resto, coerente col disposto dell'articolo 1137 c.c., comma 1 per cui le deliberazioni prese dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini, essendo inconcepibile che la delibera annullata giudizialmente venga rimossa per l'impugnante e rimanga invece vincolante per gli altri comproprietari (Cass. Sez. 6- 2, 6 febbraio 2018, n. 2850; Cass. Sez. 2, 23 febbraio 2012, n. 2737; Cass. Sez. 2, 12 dicembre 2004, n. 21529).

A tale principio non si e' uniformato il Tribunale di Foggia che ha declinato la propria competenza in favore del giudice di Pace facendo riferimento al valore dell'obbligazione di pagamento contestata, senza considerare che era stata contestata la validita' dell'intera deliberazione e dunque l'importo complessivo del rendiconto, rientrante nella competenza per valore del Tribunale adito.

Il ricorso per regolamento di competenza deve, pertanto, essere accolto; l'ordinanza impugnata va cassata e va dichiarata la competenza del Tribunale di Foggia, innanzi alla quale vanno rimesse le parti per la riassunzione nei termini di legge.

Le spese vanno liquidate nel giudizio di merito.

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso, cassa l'ordinanza impugnata, dichiara la competenza del Tribunale di Foggia, innanzi al quale rimette le parti per la riassunzione nei termini di legge.

Spese al merito.