

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Francesco Maria Cirillo

Giuseppe Tedesco

Remo Caponi

Dario Cavallari

Maria Ludovica Russo

Presidente

Consigliere

Consigliere

Consigliere

Consigliere Rel.

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.16/06/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 768/2022 R.G. proposto da:

_____ rappresentato e difeso dall'avvocato _____
-ricorrente-

contro

_____ Condominio Via _____ in persona del legale
rappresentante pro tempore, _____;

-intimati-

avverso la sentenza della Corte d'appello di Catania n. 1124/2021 depositata il 21/05/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16/06/2026 dal
Consigliere Maria Ludovica Russo.

FATTI DI CAUSA

1. [REDACTED] impugnò la deliberazione adottata il 19.7.2018 dall'assemblea del Condominio di Via [REDACTED] [REDACTED] chiedendone l'annullamento.



Il Tribunale accolse la domanda, ritenendo che la deliberazione impugnata (con cui l'assemblea aveva revocato la propria precedente deliberazione del 21.6.2018, relativa alla nomina dell'amministratore del condominio) fosse stata adottata senza la maggioranza qualificata (dei condòmini) prevista dall'art. 1136, comma 4, c.c.; condannò pertanto il convenuto Condominio alla refusione delle spese processuali, liquidate in complessivi euro 2.700,00, di cui euro 100,00 per spese vive, oltre agli accessori di legge.

2. [REDACTED] ha impugnato la decisione, dolendosi della liquidazione delle spese processuali, effettuata, a parer suo, in violazione, sotto diversi aspetti, del D.M. n. 55 del 2014, nonché erronea in relazione alle spese vive riconosciute.

Costituitosi il Condominio, ha proposto appello incidentale.

La Corte d'appello di Catania ha rigettato l'appello incidentale ed ha accolto solo parzialmente quello principale, in relazione ad euro 25,00 per marca da bollo non conteggiate in primo grado, compensando le spese del grado di appello in virtù della soccombenza reciproca tra le parti.

In particolare, la Corte distrettuale ha ritenuto pienamente legittima la liquidazione dei compensi effettuata, in primo grado, in base al minimo previsto dalle tariffe, nonché corretto l'importo complessivo determinato dal Tribunale, poiché congruo, in relazione al valore della controversia; valore che, secondo la suddetta Corte, non poteva considerarsi "indeterminato", bensì parametrato al compenso annuo dell'amministratore, per cui a tale scaglione di riferimento doveva rapportarsi anche l'importo del contributo unificato da riconoscersi.

3. Contro la sentenza della Corte d'appello di Catania [REDACTED]

[REDACTED] propone ricorso sulla base di otto motivi.

Rimane intimato il Condominio.

Il ricorrente ha depositato memoria.



RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, il ricorrente si duole, ex art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., dell'erronea applicazione degli artt. 10 e ss. c.p.c. e seguenti, nonché degli artt. 5.6 e 21, commi 6 e 7, del D.M. n. 55 del 2014, in quanto la Corte territoriale, in violazione anche ai principi giurisprudenziali in materia di determinazione del valore della controversia relativa all'impugnazione di delibere assembleari, ha determinato il valore della causa di primo grado nella misura del compenso annuo spettante all'amministratore, invece di riconoscerle, come avrebbe dovuto correttamente fare, valore indeterminabile.

1.1 Il motivo è fondato.

Questa Corte, ha affermato che <<è indeterminabile il valore della domanda avente per oggetto la nullità di una delibera dell'assemblea condominiale per violazione di legge (nel caso specifico per omessa indicazione nell'ordine del giorno di quanto deliberato dall'assemblea in ordine a diverse problematiche condominiali), perché il *petitum* non è posto in relazione al valore di una specifica domanda economicamente determinabile>>. (Cass. n. 536/2016).

Con successive decisioni si è poi precisato il principio dell'effetto caducatorio unitario della sentenza che dichiara la nullità della delibera assembleare impugnata.

In particolare, la domanda di impugnazione di delibera assembleare introdotta dal singolo condomino, anche ai fini della stima del valore della causa, non può intendersi ristretta all'accertamento della validità del rapporto parziale che lega l'attore al condominio (Cass. Sez. 2, n. 19250 del 7/10/2021) e, dunque, alla somma di denaro pari al danno ingiustamente subito ovvero per la maggior spesa indebitamente imposta del condomino impugnante (Cass. Sez. 6 - 2, n. 15434 del 20/07/2020), ma si estende necessariamente alla validità dell'intera deliberazione, per cui



il valore della causa deve essere determinato sulla base dell'atto impugnato (Cass. n. Sez. 2, n. 9068 del 21/03/2022).

Ove il vizio abbia carattere meramente formale e la delibera impugnata non abbia ex se alcuna incidenza diretta sul patrimonio dell'attore, la domanda giudiziale appartiene alla competenza residuale del tribunale, non avendo ad oggetto la lesione di un interesse suscettibile di essere quantificato in una somma di denaro per il danno ingiustamente subito ovvero per la maggior spesa indebitamente imposta (Cass. 20 luglio 2020, n. 15434, richiamata in motivazione da Cass. 9068/2022).

Da ciò può trarsi la conclusione che, ove l'azione di annullamento di una delibera assembleare sia stata proposta (come nel caso in esame) al solo scopo di porre, per un vizio formale, la stessa nel nulla, la determinazione del valore della causa, che non può basarsi sulla spesa che l'attore deduca come a lui indebitamente imposta, impone che si abbia riguardo all'oggetto diretto della delibera di cui si chiede l'annullamento (attinente, nel caso di specie, alla revoca dell'amministratore di condominio), senza potersi ancorare all'importo della spesa (annuale) del compenso dell'amministratore, che sarebbe gravato sul complesso dei condomini, ove quest'ultimo non fosse stato revocato (recuperando, il giudicante, tali importi, dalla delibera di nomina, agli atti di causa). Pertanto, proprio in considerazione dell'oggetto diretto, complessivo, della delibera sottoposta all'esame della Corte distrettuale, la causa era da ritenersi di valore indeterminabile, con applicazione del relativo scaglione di riferimento.

2. L'accoglimento del primo motivo determina l'assorbimento di tutti i successivi.

3. La sentenza impugnata, pertanto, è cassata in accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, ed il giudizio è rinviato alla stessa Corte d'appello di Catania, in diversa composizione, la quale tornerà ad esaminare il merito dell'appello, basandosi sul valore indeterminabile della causa oggetto del giudizio.



Al giudice del rinvio è altresì demandata la regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di appello di Catania, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 16/06/2026.

Il Presidente

Francesco Maria Cirillo

