



№ 8656/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SESTA SEZIONE CIVILE  
SOTTOSEZIONE SECONDA

cm (FNxCI)

composta dagli ill.mi signori magistrati

OGGETTO:

dott. Stefano	Petitti	- Presidente	<i>regolamento di competenza</i>
dott. Pasquale	D'Ascola	- Consigliere	R.G.N.: 11667/2016
dott. Vincenzo	Correnti	- Consigliere	Cron.: 8656
dott. Elisa	Picaroni	- Consigliere	Ud.: 18/1/2017
dott. Luigi	Abete	- Consigliere rel.	C.C.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 11667 - 2016 R.G. proposto da:

ANTINO - c.f.

, presso lo studio dell'avvocato

che lo rappresenta e difende giusta procura speciale a margine del ricorso per regolamento di competenza.

RICORRENTE

contro

STUDIO R r.l. - p.i.v.a. - in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in

RESISTENTE

Avverso il decreto dei 31.3/5.4.2016 della corte d'appello di Reggio Calabria,

564/17



Udita la relazione all'udienza in camera di consiglio del 18 gennaio 2017 del consigliere dott. Luigi Abete,

Lette le conclusioni del Pubblico Ministero, in persona del sostituto procuratore generale dott. Alberto Celeste, che ha chiesto dichiararsi l'inammissibilità del ricorso per regolamento di competenza,

### **MOTIVI IN FATTO E DIRITTO**

Con ricorso depositato in data 11.3.2015 al tribunale di Locri Santino esponeva che era condomino del complesso edilizio, denominato "Residence", in Brancaleone, alla via Vittorio Emanuele III, n. 1, in quanto proprietario dell'appartamento (*in catasto al fol. 34, part. 610, sub 159*) posto al terzo piano del corpo di fabbrica contrassegnato dalla lettera "A"; che l'amministrazione del complesso edilizio era stata affidata alla s.r.l. "Studio con sede in Bologna; che nondimeno lo "Studio aveva atteso alla gestione condominiale "in violazione dei fondamentali principi di chiarezza e trasparenza, anche contabile" (*così regolamento di competenza, pag. 3*).

Chiedeva farsi luogo alla revoca della s.r.l. "Studio dalla carica di amministratore.

Si costituiva lo "Studio s.r.l..

Eccepiva preliminarmente l'incompetenza per territorio del tribunale di Locri e la competenza *ratione loci* ex art. 19 c.p.c. del tribunale di Bologna.

Con decreto del 30.7.2015 il tribunale di Locri, reietta l'eccezione preliminare, revocava lo "Studio s.r.l. dalla carica di amministratore del condominio "Elios Residence" e condannava la resistente s.r.l. alle spese.

Con ricorso depositato in data 7.9.2015 la s.r.l. "Studio proponeva reclamo alla corte di appello di Reggio Calabria.



Reiterava l'eccezione d'incompetenza per territorio.

Resisteva Santino

Con decreto dei 31.3/5.4.2016 la corte d'appello di Reggio Calabria accoglieva il reclamo, dichiarava l'incompetenza per territorio del tribunale di Locri e la competenza *ratione loci* del tribunale di Bologna e condannava il reclamante alle spese del doppio grado.

Evidenziava la corte che la controversia non era riferibile all' "ambito condominiale", giacché al condomino l'amministratore si contrapponeva non già quale rappresentante degli altri condomini, ma in dipendenza di un suo personale interesse; che conseguentemente non era destinata ad operare la previsione dell'art. 23 cod. proc. civ..

Avverso tale decreto ha proposto ricorso per regolamento di competenza Santino ha chiesto cassarsi il provvedimento impugnato e per l'effetto dichiararsi la competenza del tribunale di Locri; in subordine ha chiesto dichiararsi la competenza del tribunale di Locri in dipendenza dell'operatività del criterio convenzionale ex art. 28 cod. proc. civ. di individuazione del giudice competente per territorio di cui all'art. 35 del regolamento condominiale; in ogni caso con il favore delle spese da distrarsi in favore del difensore anticipatario.

La s.r.l. "Studio ha depositato scrittura difensiva ex art. 47, u.c., cod. proc. civ.; ha chiesto dichiararsi inammissibile ovvero rigettarsi l'avverso ricorso, se del caso previa declaratoria di nullità dell'art. 35 del regolamento condominiale; in ogni caso con vittoria di spese.

Il pubblico ministero, giusta la previsione dell'art. 380 *ter* cod. proc. civ., ha formulato conclusioni scritte.

Il ricorrente ha depositato memoria ex art. 380 *ter*, 2° co., cod. proc. civ..



Con il **primo motivo** il ricorrente denuncia la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 23 cod. proc. civ..

Deduce che l'assunto della corte di merito secondo cui la vicenda *de qua* non è riferibile all' "ambito condominiale", talché non può esser qualificata causa condominiale, ma si concilia con l'utilizzo del procedimento camerale ex art. 64 disp. att. cod. civ.; che è contraddittorio reputare che "lo scrutinio giudiziale dell'attività di gestione dei beni condominiali esercitata dall'amministratore di un condominio non costituisca lite *<riferibile all'ambito condominiale>*" (*così regolamento di competenza, pag. 9*).

Con il **secondo motivo** il ricorrente denuncia la violazione dell'art. 28 cod. proc. civ..

Deduce che la corte distrettuale non ha tenuto conto che l'art. 35 del regolamento condominiale individua il tribunale di Locri quale foro stabilito per accordo delle parti ai sensi dell'art. 28 cod. proc. civ..

Si giustifica la disamina congiunta di ambedue i motivi.

**Il regolamento di competenza comunque è inammissibile.**

Questa Corte spiega difatti che è inammissibile il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. avverso il decreto con il quale la corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio ai sensi degli art. 1129 cod. civ. e 64 disp. att. cod. civ., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione (*sostitutivo della volontà assembleare, per l'esigenza di assicurare una rapida ed efficace tutela dell'interesse alla corretta gestione dell'amministrazione condominiale in ipotesi tipiche - contemplate dall'art. 1129 cod. civ. - di compromissione della stessa*) che, pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini e amministratori, non ha carattere decisorio, non precludendo la richiesta di tutela



giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide (cfr. Cass. (ord.) 1.7.2011, n. 14524; Cass. (ord.) 27.2.2012, n. 2986).

Su tale scorta - che in verità non registra il dissenso del ricorrente (*"il procedimento di revoca dell'amministratore condominiale (...) si configura come procedimento di volontaria giurisdizione"* (così regolamento di competenza, pag. 7) e *"si conclude con un provvedimento notoriamente non idoneo al suo passaggio in giudicato"* (così regolamento di competenza, pag. 7)) - questo Giudice del diritto non può che reiterare il suo ulteriore insegnamento a tenor del quale la pronuncia sulla competenza contenuta in un provvedimento camerale privo di decisorietà e definitività non è impugnabile con il regolamento di competenza ad istanza di parte, atteso che l'affermazione o la negazione della competenza è preliminare e strumentale alla decisione di merito e non ha una sua natura specifica, diversa da quest'ultima, tale da giustificare un diverso regime di impugnazione e da rendere ipotizzabile un interesse all'individuazione definitiva ed incontestabile del giudice chiamato ad emettere un provvedimento privo di decisorietà e definitività (cfr. Cass. (ord.) 14.5.2013, n. 11463; Cass. (ord.) 3.1.2013, n. 49, secondo cui è inammissibile il regolamento di competenza, ad istanza di parte o d'ufficio, proposto avverso provvedimenti che non abbiano carattere definitivo e decisorio, quali devono ritenersi quelli emessi in sede di volontaria giurisdizione, aventi ad oggetto la limitazione o l'esclusione della potestà genitoriale ex art. 317 bis cod. civ., pure ove pronuncino solo sulla competenza).

I rilievi premessi evidentemente assorbono e rendono vana la disamina della ragione di censura specificamente veicolata dal secondo mezzo di impugnazione.



In ogni caso non può che ribadirsi l'indirizzo ricostruttivo in virtù del quale la semplice designazione di un foro territoriale effettuata dalle parti usando l'espressione "deroga al foro territoriale" non è sufficiente per attribuire a detto foro carattere di esclusività, in mancanza di un'enunciazione espressa, la quale non lasci dubbio alcuno sulla comune intenzione delle parti di escludere la competenza dei fori ordinari (cfr. Cass. (ord.) 30.5.2007, n. 12719).

In quest'ottica si rappresenta che nel corpo dell'art. 35 del regolamento condominiale difetta qualsivoglia indicazione di esclusività del foro di Locri.

\*\*\*\*\*

La declaratoria di inammissibilità del ricorso giustifica la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

La liquidazione segue come da dispositivo.

Si dà atto che il ricorso è stato notificato in data 22.4.2016.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 30.5.2002, n. 115, (comma 1 *quater* introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24.12.2012, n. 228, a decorrere dall' 1.1.2013) si dà atto altresì della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione ai sensi dell'art. 13, comma 1 *bis*, d.p.r. n. 115/2002.

#### **P.Q.M.**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso per regolamento di competenza; condanna il ricorrente, Santino \_\_\_\_\_ a rimborsare alla resistente, "Studio \_\_\_\_\_ s.r.l., le spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano in euro 1.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese generali, i.v.a. e cassa come per legge; ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 30.5.2002, n. 115, dà atto della sussistenza dei presupposti per il



versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione ai sensi dell'art. 13, comma 1 *bis*, d.p.r. n. 115/2002. /A

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della VI sez. civ. – Sottosezione II della Corte Suprema di Cassazione, il 18 gennaio 2017.

Il presidente

dott. Stefano Petitti

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi. - 4 APR. 2017



Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

Il Funzionario Giudiziario

Cinzia DIPRIMA