

Cassazione civile sez. VI, 04/04/2017, n. 8656

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO

Con ricorso depositato in data 11.3.2015 al tribunale di Locri (*omissis*) esponeva che era condomino del complesso edilizio, denominato *â??(omissis)â?•*, in Brancaleone, alla via (*omissis*), in quanto proprietario dell'*â??*appartamento (in catasto al (*omissis*)) posto al terzo piano del corpo di fabbrica contrassegnato dalla lettera *â??(omissis)â?•*; che *lâ??*amministrazione del complesso edilizio era stata affidata alla s.r.l. *â??(omissis)â?•* con sede in Bologna; che nondimeno lo *â??(omissis)â?•* aveva atteso alla gestione condominiale *â??*in violazione dei fondamentali principi di chiarezza e trasparenza, anche contabile*â?• (cos'Ã¬ regolamento di competenza, pag. 3).*

Chiedeva farsi luogo alla revoca della s.r.l. *â??(omissis)â?•* dalla carica di amministratore.

Si costituiva lo *â??(omissis)â?• s.r.l.*

Eccepiva preliminarmente *lâ??*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 *lâ??*eccezione preliminare, revocava lo *â??(omissis)â?• s.r.l.* dalla carica di amministratore del condominio *â??(omissis)â?•* e condannava la resistente s.r.l. alle spese.

Con ricorso depositato in data 7.9.2015 la s.r.l. *â??(omissis)â?•* proponeva reclamo alla corte di appello di Reggio Calabria.

Reiterava *lâ??*eccezione d*â??*incompetenza per territorio.

Resisteva (*omissis*).

Con decreto del 31.3/5.4.2016 la corte d*â??*appello di Reggio Calabria accoglieva il reclamo, dichiarava *lâ??*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'*â?•*ambito condominiale*â?•*, giacch*Ã©* al condomino (*omissis*) *lâ??*amministratore si contrapponeva non gi*Ã* quale rappresentante degli altri condomini, ma in dipendenza di un suo personale interesse; che conseguentemente non era destinata ad operare la previsione dell'*â??*art. 23 cod. proc. civ..

Avverso tale decreto ha proposto ricorso per regolamento di competenza (*omissis*); ha chiesto cassarsi il provvedimento impugnato e per *lâ??*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. (omissis) 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 *<referibile 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 è 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 tenore 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, (*omissis*), a rimborsare alla resistente, *â??(omissis)â??* 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.

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

Depositato in Cancelleria il 04 aprile 2017.

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima :

La Corte di Cassazione ha dichiarato inammissibile il ricorso per regolamento di competenza proposto avverso il decreto della Corte d'Appello in tema di revoca dell'amministratore di condominio. Tale decreto, emesso ai sensi degli artt. 1129 cod. civ. e 64 disp. att. cod. civ., Ã" un provvedimento di volontaria giurisdizione, privo di carattere decisorio e definitivo, e pertanto non impugnabile con ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost.. Di conseguenza, anche la pronuncia sulla competenza contenuta in tale provvedimento camerale non Ã" impugnabile con il regolamento di competenza. La Corte ha inoltre precisato che una clausola del regolamento condominiale che indichi un foro territoriale non attribuisce a tale foro carattere di esclusivitÃ in mancanza di un'espressa enunciazione in tal senso.

Supporto Alla Lettura :

Revoca Amministratore

L'interruzione del rapporto tra amministratore e condominio puÃ² quindi avvenire in due modi:

- per decisione dell'assemblea condominiale (revoca assembleare);
- attraverso l'autoritÃ giudiziaria, giudice, quando uno o piÃ¹ condomini depositano ricorso in tribunale (revoca giudiziale).

La legge amministratore di condominio individua con precisione i casi in cui l'amministratore Ã" responsabile e quando puÃ² essere soggetto a revoca. L'assemblea puÃ² revocare l'amministratore per giusta causa o anche in mancanza di essa. Per il semplice fatto che Ã" venuto a mancare il rapporto fiduciario tra amministratore e condominio. Il comma undicesimo dell'articolo 1129 del codice civile individua i casi in cui l'amministratore puÃ² essere revocato per giusta causa. Come revocare amministratore condominio per giusta causa?

- mediante delibera dell'assemblea condominiale;
- disposta dall'autoritÃ giudiziaria su ricorso di un condomino quando l'amministratore non adempie all'obbligo di rappresentanza e per amministratore condominio obblighi ulteriori previsti dall'articolo 1131 del codice civile.

L'undicesimo comma articolo 1129 codice civile dice che la revoca dell'amministratore, quando Ã" convocata l'assemblea condominiale, viene deliberata con la stessa maggioranza prevista per la sua nomina o con le modalitÃ previste dal regolamento condominiale. Questi sono i modi per stabilire maggioranza per revoca amministratore condominio. Il quorum richiesto Ã" per revoca amministratore condominio maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno la metÃ del valore dell'edificio (articolo 1136 del codice civile). La revoca dell'amministratore puÃ² essere disposta su statuizione del giudice. CiÃ² puÃ² avvenire quando un condomino deposita ricorso revoca amministratore condominio presso il tribunale anche in contrasto con quanto deliberato dall'assemblea condominiale. La revoca giudiziale dell'amministratore puÃ² avvenire solo quando c'Ã" una giusta causa. Vediamo nel dettaglio tutti i casi in cui la legge prevede la revoca dell'amministratore per giusta causa. La rimozione amministratore condominio Ã" possibile per:

Giurispedia.it