Civile Ord. Sez. 6 Num. 36967 Anno 2021
Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI
Relatore: TEDESCO GIUSEPPE
Data pubblicazione: 26/11/2021

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso 10774-2021 proposto da:

VIGLIONE SALVATORE, FICO LOREDANA, elettivamente domiciliati in Arzano, Via Buonarroti 15, presso lo studio dell'avvocato AGEO PISCOPO, che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

CONDOMINIO VIA VERRE, rappresentato e difesi dall'avv. Fabio Funeroli;

MAGLIONE VINCENZO, rappresentato e difeso dall'avv. FRANCESCA D'ALESSANDRO;

- resistenti -

avverso la sentenza n. 626/2021 del TRIBUNALE di NAPOLI NORD, depositata il 08/03/2021;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 13/10/2021 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE TEDESCO;

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale, dott. Alessandro Pepe, il quale ha chiesto l'accoglimento del regolamento di competenza proposto.

9046/21

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il Tribunale di Napoli, nella causa promossa da Fico Loredana nei confronti del Condominio di via Carlo Verre 34 in Casoria, ha dichiarato la propria incompetenza per valore e per materia. Esso ha riconosciuto che la controversia, nella quale parte attrice chiedeva la rimozione di un cancello scorrevole posto nell'androne condominiale adiacente tre appartamenti di sua proprietà esclusiva, rientrasse nella competenza del giudice di pace, in quanto controversia relativa alla misura e alla modalità di un servizio condominiale.

Nella causa era stato chiamato in causa e si era costituito il proprietario dell'intero edificio Maglione Vincenzo, indicato dal condominio quale il soggetto che aveva apposto il cancello al fine di delimitare il condominio convenuto dalla porzione residua di sua proprietà.

Il terzo proponeva domanda riconvenzionale contro gli attori, ritenuta anch'essa non eccedente la competenza per valore del giudice di pace.

Contro la decisione Fico Loredana e Vaglione Salvatore hanno proposto regolamento di competenza, con il quale hanno sostenuto che il *petitum* e la *causa petendi* della domanda erano estranee alla previsione della norma dell'art. 7 c.p.c. Essi, infatti, avevano dedotto che il cancello era divenuto inutile e che la sua utilizzazione arrecava turbativa alla proprietà individuale, chiedendone pertanto la rimozione.

Maglione Vincenzo e il Condominio hanno depositato memorie, con le quali hanno chiesto il rigetto del regolamento.

I medesimi hanno poi depositato memoria in prossimità dell'udienza.

In primo luogo, va rigettata l'eccezione pregiudiziale del condominio, che ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per regolamento in quanto non sottoscritto da difensore iscritto all'Albo dei cassazionisti.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

È principio acquisito che l'istanza di regolamento di competenza può essere validamente firmata dal procuratore della parte nel giudizio di merito, non essendo in tal caso necessaria una procura speciale, né richiedendosi che il difensore sia iscritto nell'albo dei patrocinanti in cassazione. (Cass. n. 3538/1995; n. 22485/2011; n. 10492/2019; N. 10439/2020).

Il regolamento è fondato. In tema di controversie tra condomini, a seguito della modifica introdotta all'art. 7 c.p.c., appartengono alla competenza per materia del giudice di pace le cause relative alla misura ed alle modalità di uso dei servizi di condominio. Rientrano tra le prime, quelle che riguardano le riduzioni o le limitazioni quantitative del diritto dei singoli condomini ed hanno ad oggetto quei provvedimenti degli organi condominiali che, esulando dalla disciplina delle modalità qualitative di uso del bene comune, incidono sulla misura del godimento riconosciuto ai singoli condomini; appartengono alle seconde, quelle che concernono i limiti qualitativi di esercizio delle facoltà comprese nel diritto di comunione ossia quelle relative al modo più conveniente ed opportuno con cui tali facoltà debbono esercitarsi, nel rispetto delle facoltà di godimento riservate agli altri condomini, in proporzione delle rispettive quote, secondo quanto stabilito dalla legge o dalla volontà della maggioranza oppure da eventuali disposizioni del regolamento condominiale.(Cass. n. 23297/2014). Da queste cause, ora attribuite entrambe alla competenza per materia del giudice di pace a norma dell'art. 7 cod. proc. civ., come sostituito dall'art. 17 della legge 21 novembre 1991 n. 374, vanno tenute distinte, però, le controversie che vedono messo in discussione il diritto stesso del condomino ad un determinato uso della cosa comune e che, quindi, rimangono soggette agli ordinari criteri della competenza per valore (Cass. n. 4030/2005; n. 17660/2004).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Nel caso in esame, come correttamente posto in luce del Procuratore generale, la lite ha un contenuto del tutto diverso da quello descritto nell'art. 7. Parte attrice, infatti, non ha posto una questione riguardante i limiti qualitativi di esercizio delle facoltà comprese nel diritto di comunione, relativa al modo più conveniente ed opportuno con cui tali facoltà debbono esercitarsi. Essa ha lamentato che il cancello arrecava pregiudizio alla sua proprietà e ne ha chiesto la rimozione. Viene quindi in gioco un conflitto fra proprietà individuale e bene condominiale, conflitto non rientrante nell'ambito di operatività dell'art. 7, comma 3, n. 2, c.p.c.

Vale quindi il principio che la competenza per materia si determina, ai sensi dell'art. 10 c.p.c. (dettato per la competenza per valore ma esprimente un principio generale e, come tale, applicabile anche in riferimento agli altri tipi di competenza), con criterio *a priori*, secondo la prospettazione fornita dall'attore nella domanda (Cass. n. 1122/2007).

Pertanto, in accoglimento del ricorso, deve essere dichiarata la competenza del Tribunale adito.

Spese al merito.

P.Q.M.

accoglie l'istanza; *cassa* la sentenza; *dichiara* la competenza del Tribunale di Napoli Nord dinanzi al quale rimette le parti con termine di legge per la riassunzione. Spese al merito.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile

Corte di Cassazione - copia non ufficiale