

**Corte di Cassazione, VI Civile -2, ordinanza 11 giugno – 25 agosto
2015, n. 17130 Presidente Petitti – Relatore Giusti**

Fatto e diritto

Ritenuto che il consigliere designato ha depositato, in data 23 marzo 2015, la seguente proposta di definizione, ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.: "Con ricorso depositato in data 27 dicembre 2011 e ritualmente notificato al Condominio (omissis) e al suo amministratore, Organizzazione Eurotel Italia s.r.l., A.A.A. e P.C. , nella loro qualità di comproprietari di un appartamento del complesso condominiale, hanno adito il Tribunale di Milano per sentire dichiarare l'annullamento e/o la nullità dell'assemblea del 26 novembre 2011 e delle delibere assunte in quella sede. Si sono costituiti il Condominio e l'Organizzazione Eurotel, eccependo in via pregiudiziale l'incompetenza territoriale del Tribunale di Milano in favore di quello di Tempio Pausania. Con ordinanza in data 5 novembre 2014, il Tribunale di Milano ha dichiarato la propria incompetenza per territorio in favore del Tribunale di Tempio Pausania, condannando gli attori al pagamento delle spese processuali. Ha rilevato il Tribunale che il Condominio è situato nel circondario di Tempio Pausania; che l'art. 23 cod. proc. civ. fissa una competenza per territorio esclusiva; che nessuna rilevanza assume la deroga convenzionale di competenza in favore del foro di Milano. Per l'annullamento di questa ordinanza la A. e il P. hanno proposto ricorso per regolamento di competenza, con atto avviato alla notifica il 4 novembre 2014, sulla base di due motivi. Gli intimati hanno resistito con memoria. Appare infondata l'eccezione di improponibilità o inammissibilità sollevata dai resistenti sul rilievo che il ricorso sarebbe finalizzato ad ottenere l'annullamento non solo del capo della decisione relativo alla competenza territoriale, ma altresì di quello relativo alla condanna alle spese di lite. Infatti, il regolamento necessario di competenza comporta la devoluzione alla Corte di cassazione anche della decisione sul capo di sentenza concernente le spese di lite, non avendo tra l'altro il ricorrente l'onere di impugnare la relativa pronuncia, né la possibilità di proporre a tal fine un giudizio ordinario - ammissibile soltanto qualora la censura riguardi esclusivamente il predetto capo, ovvero nel caso in cui sia la parte vittoriosa sulla questione di competenza a censurare tale statuizione -, in quanto, da un lato, il suddetto regolamento costituisce un mezzo di impugnazione al quale sono applicabili le norme generali in materia di impugnazioni, non derogate dalla specifica disciplina per esso stabilita; dall'altro, la pronuncia sulle spese processuali non costituisce una statuizione autonoma e separata rispetto alla dichiarazione di incompetenza (Cass., Sez. VI-3, 12 agosto 2011, n. 17228). Passando all'esame del fondo del regolamento, il primo motivo - con cui ci si duole della mancata applicazione del foro convenzionale disciplinato dall'art. 32 del regolamento condominiale - appare fondato. È condivisibile il presupposto interpretativo da cui muovono i ricorrenti: l'art.23 cod. proc. civ. introduce un foro speciale esclusivo per le controversie tra condomini, stabilendo che per esse è competente il giudice del luogo in cui si trova l'immobile condominiale (Cass., Sez. Un., 18 settembre 2006, n. 20076); il carattere esclusivo del foro non significa che lo stesso sia anche inderogabile; le ipotesi di inderogabilità della competenza territoriale sono stabilite dall'art. 28 cod. proc. civ., e non vi

rientra il foro per le cause tra condomini; il foro ex art. 23 cod. proc. civ. è derogabile in presenza di un accordo tra le parti sul punto. Nella specie il foro convenzionale è stabilito dall'art. 32 del regolamento condominiale per ogni controversia relativa al regolamento stesso. Tale clausola risulta applicabile, posto che la nullità o l'annullamento dell'assemblea condominiale è stata richiesta per violazione delle norme di regolamento in materia di valida costituzione dell'assemblea. Resta assorbito l'esame del secondo motivo". Letta, la memoria di parte ricorrente. Considerato che il Collegio condivide la proposta di definizione contenuta nella relazione ex art. 380 bis cod. proc. civ., alla quale non sono stati mossi rilievi critici; che, pertanto, il ricorso deve essere accolto e, cassata l'ordinanza impugnata, va dichiarata la competenza del Tribunale di Milano; che le spese del regolamento vanno rimesse al Tribunale dichiarato competente.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, dichiara la competenza del Tribunale di Milano e cassa l'ordinanza impugnata. Rimette le parti dinanzi al Tribunale di Milano, anche per la liquidazione delle spese del regolamento, previa riassunzione nel termine di legge.