



23665-21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

composta dagli Ill.mi Magistrati:

- Maria Rosaria San Giorgio - Presidente -
- Antonio Oricchio - Consigliere -
- Aldo Carrato - Consigliere -
- Giuseppe Tedesco - Consigliere -
- Giuseppe Fortunato - Consigliere Rel.-

Oggetto:
condominio

R.G.N. 3661/2016

Cron. e T

C.C. - 11.12.2020.

CRAT 23665

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 3661/2016 R.G. proposto da

CONDOMINIO LA PERLA B DI LIDO DI VENEZIA, in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dagli avv.ti Roberto Loffredo, Paolo Citara e Daniela Jouvenal Long, elettivamente domiciliati in Roma, alla Piazza di Pietra n. 26.

- RICORRENTE -

contro

TERESA S.N.C. DI VETTORE GIORGIO E C., in persona del legale rappresentante p.t..

- INTIMATA -

avverso la sentenza del Tribunale di Venezia n. 3028/2015, depositata in data 21.9.2015.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del giorno 11.12.2020 dal Consigliere Giuseppe Fortunato.

FATTI DI CAUSA

Con decreto ingiuntivo n. 196/2011, emesso su richiesta del Condominio La Perla B di Lido di Venezia, il Giudice di pace di Venezia ha ordinato alla Teresa s.n.c. il pagamento di € 3.355,23, oltre accessori, a titolo di quote condominiali ordinarie.

La società ingiunta ha proposto opposizione, eccependo l'incompetenza del tribunale in virtù della clausola compromissoria

3015/20
OR

contenuta nel regolamento di condominio, e assumendo, inoltre, di non aver ricevuto le tabelle esplicative dei millesimi relativi all'impianto di riscaldamento.

Con sentenza n. 398/2012 il giudice di pace ha respinto l'opposizione nel merito, regolando le spese.

La decisione è stata integralmente riformata in appello.

Il Tribunale di Venezia ha ritenuto che la lite rientrasse nella competenza arbitrale, poiché la clausola compromissoria contenuta nel regolamento era formulata in termini tanto ampi da ricomprendere *qualsivoglia controversia insorta tra i condomini e fra questi e l'amministratore, avente ad oggetto l'applicazione ed esecuzione delle norme regolanti i rapporti di condominio o comunque relativa in generale al fabbricato condominiale, incluse le obbligazioni di pagamento degli oneri condominiali.*

La cassazione della sentenza è chiesta dal Condominio la Perla B con ricorso in quattro motivi.

La controparte è rimasta intimata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo denuncia la violazione degli artt. 1129, 1130, 1137, 1138 c.c., 63, 72 disp att. c.c., 806, 811³⁰⁸¹ c.p.c., 111 Cost., ai sensi dell'art. 360, comma primo, nn. 3 e 4 c.p.c., sostenendo che, essendosi l'opponente limitato a contestare la sola competenza arbitrale ed avendo svolto difese nel merito solo in via subordinata, non sussisteva alcuna controversia rientrante nell'ambito applicativo della clausola compromissoria.

Secondo il Condominio, l'amministratore aveva comunque titolo ad ottenere l'emissione del decreto monitorio esecutivo, dato che le delibere di riparto delle spese non erano state impugnate e che l'opponente aveva anche ricevuto le tabelle millesimali.

Il secondo motivo censura l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., contestando al tribunale di non aver considerato che non vi era alcuna res controversa da devolvere alla cognizione degli arbitri, discutendosi

esclusivamente del mancato pagamento delle quote condominiale ripartite sulla base di delibere non più impugnabili. La clausola compromissoria contemplava – inoltre – solo le controversie tra condomini, o tra condomini e l'amministratore e l'esecuzione delle norme di legge o del contratto di condominio, non anche quelle riguardanti la semplice riscossione dei contributi condominiali.

Il terzo motivo censura la violazione degli art. 1362 c.c, 115 e 808 c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma primo, nn. 3 e 4 c.p.c., censurando l'interpretazione della clausola compromissoria data dal tribunale che, né sotto il profilo testuale, né in base all'effettiva volontà delle parti, poteva riferirsi anche al pagamento delle quote sulla base di delibere non impugate, dovendosi, nel dubbio, escludere la competenza degli arbitri.

2. Il ricorso è inammissibile.

Il Condominio ha impugnato la decisione con ricorso ordinario, sebbene il tribunale abbia declinato la propria competenza a favore degli arbitri rituali.

La pronuncia ha disposto la revoca dell'ingiunzione di pagamento in applicazione della clausola compromissoria contenuta nel regolamento di condominio. Secondo il tribunale, detta clausola aveva un'ampiezza tale da devolvere alla "competenza" arbitrale anche la controversia oggetto di causa (cfr. sentenza, pag. 4).

Si è quindi in presenza di una pronuncia sulla competenza (Cass. 10875/2007; Cass. 23458/2011; Cass. 21975/2020), impugnabile solo con il regolamento necessario, ai sensi dell'art. 819 ter, comma primo, c.p.c., come novellato dall'art. 22, D.LGS. 40/2006 (applicabile a tutte le pronunce depositate dopo il 2.3.2006 in ragione della riconosciuta natura giurisdizionale dell'arbitrato rituale e in applicazione del principio "tempus regit actum", data l'assenza di una diversa disposizione transitoria: Cass. 21523/2016).

A seguito dell'entrata in vigore del D.LGS. 40/2006 l'arbitrato rituale si delinea – difatti- come strumento di soluzione delle controversie sostitutivo della funzione del giudice ordinario, essendo volto "ad un

risultato di efficacia sostanzialmente analoga a quella del dictum del giudice statale" (Corte cost. 223/2013).

Anche stabilire se una controversia sia devoluta agli arbitri o al giudice ordinario integra una questione di competenza, impugnabile ai sensi dell'art. 42 c.p.c. (Cass. 17908/2014; Cass. 23176/2015; Cass. s.u. 24153/2013), senza che rilevi che il giudice si sia pronunciato anche sulla natura della clausola inserita nel disciplinare, poiché, per tali aspetti, la relativa indagine è strettamente funzionale alla pronuncia adottata, non essendosi in presenza di una decisione di merito sottoposta agli ordinari mezzi di impugnazione (Cass. 15958/2018).

È anche irrilevante che l'incompetenza sia stata dichiarata in grado appello in riforma della decisione di primo grado che aveva pronunciato anche nel merito: l'art. 42 c.p.c. non differenzia il regime di impugnazione in relazione al grado in cui sia stata adottata la pronuncia o in base alle argomentazioni che la sorreggano (Cass. 17025/2017; Cass. 5221/2002).

L'impugnazione non può essere convertita in istanza di regolamento ex art. 42 c.p.c., poiché la sentenza è stata comunicata in data 21.9.2015 (come risulta dall'attestazione di cancelleria in atti, datata del 18.11.2020), mentre il ricorso è stato notificato in data 3.2.2016, oltre il termine perentorio di 30 gg dalla comunicazione, fissato dall'art. 47, comma secondo, c.p.c. (Cass. 17025/2017; Cass. 5221/2002).

Nulle sulle spese, non avendo la resistente svolto difese.

Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

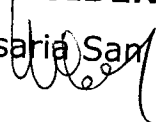
dichiara inammissibile il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta sezione civile, sottosezione seconda, del giorno 11.12.2020.

IL PRESIDENTE

Maria Rosaria San Giorgio



IL CANCELLIERE
ID. TRANCO
CORTE DI CASSAZIONE
SEZIONE CIVILE
TERZA TURRI
GALLERIA
OGGI

31 AGO 2021



h