



N. 2751/16

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. STEFANO PETITTI

- Presidente -

CONDOMINIO

Dott. FELICE MANNA

- Rel. Consigliere -

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Consigliere -

Ord. 17/12/2015 - C.C.

Dott. ALBERTO GIUSTI

- Consigliere -

R.G.N. 28507/2014

nom 2751

Dott. ANTONINO SCALISI

- Consigliere -

Rep. C. I

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso per regolamento di competenza 28507-2014 proposto da:
NG , DC , elettivamente domiciliati in
ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentati
e difesi all'avvocato FILIPPO PAGANO giusta procura a margine del
ricorso;

- ricorrenti -

contro

FC ;

- intimato -

sulle conclusioni scritte del P.G. in persona del Dott. SERGIO DEL
CORE che ha chiesto vada dichiarata la competenza del tribunale di
Messina;
avverso l'ordinanza n. 3909/2013 R.G. A.G. del TRIBUNALE di
MESSINA del 7/10/2014, depositata il 07/12/2014;

809
15

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
17/12/2015 dal Consigliere Relatore Dott. FELICE MANNA.



CASSAZIONE.NET



IN FATTO E IN DIRITTO

Premesso che GN e CD convenivano in giudizio innanzi al Tribunale di Messina CF per l'accertamento negativo del diritto di quest'ultimo a parcheggiare la propria autovettura all'interno di un cortiletto comune, in violazione dell'art. 1102 c.c.;

che nel resistere in giudizio il convenuto eccepiva l'incompetenza del Tribunale adito, competente essendo ai sensi dell'art. 7, comma 3, n. 2 c.p.c. il giudice di pace;

che con ordinanza del 7.12.2014 il Tribunale declinava la propria competenza per materia in favore di quella del giudice di pace, in quanto, per consolidata giurisprudenza, le cause relative alle modalità d'uso dei servizi condominiali, rimesse ex art. 7 c.p.c. alla competenza del giudice di pace, erano quelle riguardanti i limiti qualitativi d'esercizio delle facoltà inerenti alla comunione, come nel caso di specie;

che avverso tale provvedimento GN e CD hanno proposto istanza di regolamento necessario di competenza;

che CF non ha svolto attività difensiva;

che il Procuratore generale ha depositato le seguenti conclusioni scritte:
“(omissis) Trova, quindi, applicazione la giurisprudenza di legittimità richiamata in ricorso per la quale in tema di controversie condominiali attinenti all'uso di beni o servizi condominiali, la competenza per materia di cui all'art. 7 c.p.c., comma 3, n. 2 è limitata ai casi in cui la controversia concerne soltanto le modalità, qualitative o quantitative del particolare diritto di matrice condominiale, e non anche a quelli nei quali sia in questione la possibilità di esercizio del diritto medesimo. In tali ultimi casi, in



cui la controversia investe la stessa sussistenza del diritto, radicalmente contestato in tutto o in parte, la causa ricade nella generale competenza del Tribunale. A tali ipotesi risulta assimilabile la fattispecie all'esame, nella quale la contestazione, da un lato, investe radicalmente il diritto del condomino F di parcheggiare autovetture in un vialetto condominiale sulla base di un assunto divieto connesso al possesso di appositi posti auto e – dall'altro – prospetta un asserito uso improprio (sanzionabile ex art. 1102 c.c.) del predetto bene comune in quanto limitante il pari uso dei condomini. Va pertanto dichiarata la competenza del Tribunale di Messina”;

ritenuto che le conclusioni del Procuratore generale debbano essere condivise;

che, infatti, secondo la costante giurisprudenza di questa Corte la controversia sulla legittimità dell'uso a parcheggio di un'area condominiale appartiene alla competenza del tribunale e non a quella del giudice di pace, risultando oggetto di contestazione il diritto ad un certo uso del bene comune e non soltanto le relative modalità di esercizio (Cass. n. 16650/15; conformi, Cass. nn. 7547/11, 11861/05, 6642/00 e 9946/97);

che, pertanto, il proposto regolamento va accolto, per cui, cassato il provvedimento impugnato, deve essere dichiarata la competenza per materia del Tribunale di Messina, innanzi al quale le parti vanno rimesse, previa riassunzione della causa nel termine di legge;

che le spese vane rimesse alla pronuncia definitiva di merito;

P. Q. M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa il provvedimento impugnato e dichiara la competenza del Tribunale di Messina, innanzi al quale le parti vanno



rimesse, previa riassunzione della causa nel termine di legge. Spese al definitivo.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della sesta sezione civile –
2 della Corte Suprema di Cassazione, il 17.12.2015.

Il Presidente

dr. Stefano Petitti

Il Funzionario Giudiziario
Paolo TALARICO

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

11 FEB. 2016

Roma, _____

Il Funzionario Giudiziario
Paolo TALARICO