

Giusi Euro 8.881,24 oltre interessi e spese, a titolo di compenso per l'attività svolta in forza di formale incarico ricevuto il 17-7-2021.

Il Condominio di Liscate ha proposto opposizione, eccependo preliminarmente l'incompetenza del Tribunale di Milano a favore del Tribunale di Monza, per effetto della clausola contrattuale di competenza esclusiva di detto foro, e comunque contestando la domanda sotto distinti profili.

Si è costituita l'opposta Giusi chiedendo il rigetto dell'eccezione di incompetenza, in quanto aveva convenuto il Condominio nel foro del consumatore, e comunque chiedendo il rigetto dell'opposizione.

Con sentenza n. 7749/2024 depositata il 23-8-2024 il Tribunale di Milano ha accolto l'eccezione di incompetenza territoriale sollevata dall'opponente, ha dichiarato la propria incompetenza territoriale, ha dichiarato la nullità del decreto ingiuntivo e condannato l'opponente al pagamento delle spese di lite.

La sentenza ha considerato che l'art. 15 delle Condizioni Speciali di Contratto accluse al Contratto di affidamento di incarico professionale conteneva previsione di competenza esclusiva del Tribunale di Monza e che l'azione era stata promossa nel foro del consumatore, quale era il Condominio; ha dichiarato che doveva essere privilegiata la volontà del consumatore di optare per il foro esclusivo pattizio, in quanto l'intera disciplina consumeristica era stata dettata nell'interesse del consumatore e quindi spettava al consumatore decidere se avvalersene o meno.

2. Avverso la sentenza Giusi ha proposto ricorso per regolamento di competenza affidato a tre motivi.

Il Condominio è rimasto intimato, a fronte della notifica regolarmente eseguita a mezzo p.e.c. al difensore, con consegna del



messaggio all'indirizzo giuseppecalicchio@puntopec.it in data 11-9-2024.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione camerale ex artt. 380-ter e 380-bis.1 cod. proc. civ. e in prossimità dell'adunanza in camera di consiglio il Pubblico Ministero ha depositato memoria con le sue conclusioni e la ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

All'esito della camera di consiglio del 17-4-2025 la Corte ha riservato il deposito dell'ordinanza.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, intitolato "*violazione e falsa applicazione art. 360 n. 3 in relazione al Dlgs n. 206/2005, articoli 3, 46 e 66-bis; d.lgs. n. 150/2011, articolo 14; 45, 47 e 92 c.p.c.*", la ricorrente censura la sentenza impugnata per avere ritenuto che il Condominio consumatore potesse eccepire l'incompetenza del foro del consumatore a favore del foro convenzionale; rileva che il consumatore può scegliere di non rilevare la nullità della clausola derogativa della competenza e di non avvalersi delle disposizioni del codice del consumo nel caso in cui sia attore, ma non nel caso in cui sia convenuto e sia stato correttamente citato presso il foro inderogabile del consumatore; evidenzia la contraddittorietà e illogicità della decisione che, pur dando atto che la causa era stata radicata in modo formalmente corretto, ha rimesso al Condominio consumatore la scelta di avvalersi del foro negoziale pattuito a suo sfavore e nel contempo ha esposto l'ingiungente, che avesse radicato l'azione nel foro convenzionale, al rischio del rilievo dell'incompetenza.

2. Con il secondo motivo, intitolato "*violazione e falsa applicazione degli artt. 33, 36, 66-bis e 66-ter D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 – Codice Consumo – in relazione all'articolo 112 e 113 c.p.c. e all'art. 2697 c.c.*", la ricorrente evidenzia che, a fronte del dato pacifico che il Condominio era un consumatore e che la clausola di deroga pattizia al



proprio foro era vessatoria e perciò nulla ex artt. 33 co. 2 e 34 co. 3 e 5 Codice del consumo, il Condominio opponente al decreto ingiuntivo non poteva limitarsi ad affermare la sua facoltà di avvalersi della clausola convenzionale, ma avrebbe dovuto dedurre che la clausola non era nulla, per essere stata sottoscritta previa specifica trattativa delle parti.

3. Con il terzo motivo, intitolato "*violazione degli artt. 112 e 113 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 4 e 5 c.p.c.*", la ricorrente deduce la violazione del principio di diritto posto da Cass. 19061/2016, secondo il quale compete al consumatore convenuto che eccepisca l'esistenza della clausola convenzionale derogatoria della competenza dare dimostrazione che la clausola non era vessatoria; specificamente evidenzia che la sentenza impugnata non ha dedotto alcunché per confutare tale principio.

4. Il ricorso è fondato per le ragioni di seguito svolte, assorbenti rispetto a tutte le altre prospettate dalla ricorrente.

E' già stato più volte statuito che al contratto concluso da un amministratore di condominio, ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, si applica la disciplina di tutela del consumatore, agendo l'amministratore stesso come mandatario con rappresentanza dei singoli condòmini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale (Cass. Sez. 3 24-7-2001 n. 10086 Rv. 548447-01, Cass. Sez. 3 12-1-2005 n. 452 Rv. 578844-01, Cass. Sez. 6-2 22-5-2015 n. 10679 Rv. 635415-01, Cass. Sez. 3 23-5-2024 n. 14410 Rv. 671172-01). Sussistono nella fattispecie i presupposti per dare continuità a questi precedenti, considerando in linea generale che la nozione di consumatore, secondo il diritto dell'Unione Europea, presuppone che il soggetto, al momento della conclusione del contratto, persegua una finalità estranea alla



sfera professionale e rivolta alla soddisfazione di esigenze di consumo privato (cfr. Cass. Sez. U 3-10-2024 n. 25954 Rv. 672392-01), nonché considerando che esigenze di consumo del Condominio sono state soddisfatte attraverso la conclusione del contratto con riguardo al quale la professionista chiede in causa il pagamento dei compensi.

E' altresì acquisito in fatto che nella fattispecie il foro del consumatore individua il Tribunale di Milano, in quanto il Condominio è sito a Liscate, comune ricompreso nel circondario del Tribunale di Milano e che, diversamente, la clausola pattizia derogatoria della competenza ha stabilito la competenza territoriale esclusiva del Tribunale di Monza per le controversie tra l'architetto Giusi e il Condominio.

A fronte di questi dati, erroneamente il Tribunale ha accolto l'eccezione di incompetenza sollevata dal Condominio sulla base della clausola pattizia derogatoria, dovendosi dare continuità a quanto già statuito da Cass. Sez. 6-2 15-3-2022 n. 8406 (Rv. 664433-01), in motivazione punto 9, secondo cui quando il consumatore sia stato evocato dinanzi al "suo foro" non può eccepire l'incompetenza e la competenza di altri fori; ciò in quanto vale il principio secondo il quale è l'attore che sceglie il foro competente ed effettivamente l'attore ha correttamente evocato il consumatore in giudizio. E' chiaro che la soluzione è logicamente, prima ancora che giuridicamente, obbligata: sulla base della diversa tesi accolta dalla decisione impugnata il convenuto consumatore avrebbe la possibilità di paralizzare l'azione avversaria sempre e comunque, sostenendo la competenza del giudice diverso di quello adito, e cioè del giudice individuato dalla clausola convenzionale nel caso di citazione nel foro del consumatore e del foro del consumatore nel caso di citazione avanti al giudice individuato dalla clausola convenzionale. Come pure evidenziato da Cass. 8406/2022, diversa è l'ipotesi nella quale sia il consumatore, in veste di attore, ad



adire un foro diverso da quello di cui al d.lgs. 206/2005, in quanto in tale ipotesi la nullità della relativa clausola derogatoria non è rilevante, proprio per il fatto che l'iniziativa dell'azione giudiziale è stata assunta dal consumatore, il quale non si è avvalso del foro a lui riferibile in tale qualità (cfr. Cass. Sez. 6-3 30-6-2020 n. 12981 Rv. 658228-01).

5. In conclusione, in accoglimento del ricorso, la sentenza impugnata deve essere annullata e deve essere dichiarata la competenza del Tribunale di Milano, avanti al quale le parti sono rimesse anche al fine della regolamentazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, annulla la sentenza impugnata e dichiara la competenza del Tribunale di Milano, con termine ordinario per la riassunzione decorrente dalla pubblicazione della presente ordinanza, rimettendo al Tribunale anche la statuizione sulle spese del regolamento di competenza.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte suprema di cassazione il 17-4-2025.

Il Presidente
Felice Manna

