

Competenza civile - competenza per territorio - soci e condomini – Cass. n. 2960/2005

Consorti costituiti fra proprietari - Natura - Disciplina del condominio - Applicabilità - Limiti - Controversie fra soci e consorzio - Competenza per territorio - Foro di cui all'art. 23 cod. proc.civ. - Applicabilità - Esclusione - Fondamento.

Poichè i consorzi fra proprietari per la gestione delle parti e dei servizi comuni , pur essendo assimilabili al condominio, conservano la loro natura d'associazioni non riconosciute, costituite e rette sulla base pattizia dello statuto con carattere vincolante e preminente nella regolamentazione dei rapporti fra i consorziati, non sono automaticamente applicabili al consorzio tutte le regole del condominio, ivi comprese quelle pubblicistiche sulla competenza per territorio, relativamente alle controversie tra soci e consorzio per il recupero delle quote. Pertanto, essendo la sede dell'associazione non riconosciuta, ai fini della competenza, stabilita in coincidenza con il luogo dove la stessa svolge continuativamente la propria attività (art.19 secondo comma cod. civ.), non è applicabile l'art.23 cod. proc. civ., giacchè la previsione del foro esclusivo per la cause fra condomini (applicabile, per costante giurisprudenza di legittimità, anche a quelle tra condominio e condomini) è giustificata dalla mancanza e dall'estrema variabilità della sede del condominio.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2960 del 14/02/2005

Competenza

Incompetenza

Valore

Territorio

Funzionale

Corte

Cassazione

2960

2005