

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto

Regolamento di competenza - Ripetizione di indebitto

Raffaele Frasca

- Presidente -

Oggetto

Emilio Iannello

- Consigliere Rel. -

R.G.N. 25413/2022

Raffaele Rossi

- Consigliere -

Paolo Spaziani

- Consigliere -

Cron.

Salvatore Saija

- Consigliere -

CC - 10/04/2024

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 25413/2022 R.G. proposto da
Carlo, rappresentato e difeso dagli Avv.ti

;

- *ricorrente* -

contro

Condominio di Via

22, rappresentato e difeso

;

- *controricorrente* -

e contro

Cinzia, rappresentata e difesa dall'Avv.

;

– *controricorrente* –

per il regolamento di competenza avverso l'ordinanza emessa in data 27 settembre 2022, nel proc. civ. iscritto al n. 9218/2022R.G. A.C., dal Tribunale di Roma;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 10 aprile 2024 dal Consigliere Emilio Iannello.

lette le conclusioni scritte dal Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Mario Fresa che chiede che la Corte di Cassazione rigetti il ricorso e dichiari la competenza per valore del giudice di pace di Roma, con le conseguenze di legge.

Rilevato che:

Carlo premesso di condurre in locazione l'appartamento sito in Roma, via 22, int. 1 p. T, di proprietà di Cinzia convenne in giudizio, davanti al Tribunale di Roma, detta locatrice e il Condominio di quell'edificio chiedendo che fossero dichiarati soggettivamente indebiti gli oneri condominiali da lui versati al Condominio a titolo di oneri condominiali e che, per l'effetto, entrambi i convenuti fossero condannati, in solido, alla restituzione del relativo imposto, pari ad € 3.976,76, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria, «*salvo verifica di quanto corrisposto dal in data 7.6.2021 - 15.6.2021 - 15.7.2021 poiché verosimilmente e pariteticamente contenenti quote non spettanti all'inquilino*»;

costituendosi in giudizio il Condominio eccepì in via preliminare l'incompetenza per valore in favore del Giudice di Pace, rilevando che il valore della domanda era stato quantificato in € 3.976,96 e che la materia del contendere (ripetizione di indebito) non era rimessa alla competenza esclusiva del Tribunale;



con ordinanza resa in prima udienza in data 27 settembre 2022 il Tribunale, in accoglimento di detta eccezione, ha dichiarato la propria incompetenza per valore, fissando il termine di giorni 90 per la riassunzione della causa avanti al competente giudice di pace e condannando parte attrice al pagamento delle spese del giudizio;

avverso tale ordinanza Carlo propone regolamento di competenza, cui resistono entrambi gli intimati depositando memorie;

il P.M. ha concluso per il rigetto;

tutte le parti hanno depositato memorie illustrative;

considerato che:

a fondamento del proposto regolamento il ricorrente deduce due motivi:

a) diversamente da quanto ritenuto dal primo giudice il valore della causa eccede la relativa competenza del giudice di pace, dal momento che in citazione era stata avanzata anche domanda di condanna di valore indeterminato che, cumulandosi a quella di valore determinato, comporta lo spostamento della competenza al giudice superiore;

b) la pretesa creditoria trae la propria fonte in un rapporto locativo, materia da ritenersi riservata alla competenza del tribunale;

il secondo motivo è fondato ed ha rilievo assorbente;

secondo l'impostazione dominante, ai fini della determinazione concreta del valore della causa occorre aver riguardo al *petitum*, cioè al valore economico di ciò che si chiede, con riguardo alla *causa petendi*, cioè al rapporto in base al quale la richiesta viene fatta (v. Cass. 04/11/2011, n. 2259);

nel caso di specie il *petitum* è rappresentato dalla domanda di restituzione delle somme indebitamente pagate oltre che dalla declaratoria di illegittimità di tali pagamenti e si fonda sulla allegazione della insussistenza della obbligazione per la parte in questione delle somme versate;

non può pertanto dubitarsi che il vaglio della fondatezza di tale allegazione costituisca non solo passaggio ineludibile del tema di giudizio



demandato ma anche specifico oggetto di relativa declaratoria;

ad esso va pertanto necessariamente rapportata la determinazione della competenza;

essendo l'indebito dedotto in ragione della riferibilità dell'obbligo in questione alla qualità di conduttore dell'immobile ed ai limiti, convenzionali e legali entro i quali gli oneri condominiali gravano su di esso, viene pertanto in rilievo la competenza in materia di locazione, di comodato e di affitto attribuita dall'art. 447-*bis* cod. proc. civ. al Tribunale (dopo la soppressione dell'ufficio del Pretore);

in tal senso fondatamente il ricorrente evoca il principio affermato da Cass. 31/10/2019, n. 28041, secondo cui *«ove la pretesa creditoria abbia la propria fonte in un rapporto locativo, trattandosi di materia da ritenersi riservata alla competenza del tribunale, resta comunque esclusa la competenza del giudice di pace, ancorché la pretesa riguardi un credito pecuniario di importo non eccedente i cinquemila euro»*;

in accoglimento del ricorso dev'essere pertanto dichiarata la competenza per materia del Tribunale di Roma, dinanzi al quale la causa va riassunta nei termini di legge;

resta conseguentemente caducata la statuizione sulle spese resa nel provvedimento impugnato;

le spese del presente procedimento seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo, con distrazione in favore dei procuratori antistatari che ne hanno fatto richiesta in ricorso;

P.Q.M.

dichiara la competenza del Tribunale di Roma, davanti al quale dispone la riassunzione con termine di mesi tre dalla comunicazione della presente ordinanza; annulla la statuizione sulle spese;

condanna i resistenti, in solido, al pagamento, in favore del ricorrente, delle spese relative al presente procedimento, che liquida in euro 2.800,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge, distratte in favore dei procuratori antistatari, in solido tra di



essi, Avv.ti Giuseppe Martella e Giovanni Maria Zito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 10 aprile 2024.

Il Presidente
(Raffaele Frasca)

