

Competenza territoriale. Per il Tribunale di Milano

Il condominio è un «consumatore»

Al **contratto** concluso tra un professionista e un condòminio, in persona dall'amministratore pro tempore, si applicano, in presenza degli altri elementi previsti dalla legge, le norme concernenti la **tutela del consumatore**, atteso che l'amministratore agisce quale mandatario con rappresentanza dei vari condomini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale. È questo il principio recentemente affermato dalla undicesima sezione del **Tribunale di Milano** con la sentenza del 21 luglio 2016, in un caso in cui un professionista aveva chiesto ed ottenuto dal medesimo Tribunale un decreto ingiuntivo nei confronti di un condominio di Pavia, relativo al pagamento di un credito professionale per oltre 70.000 euro. Il condominio, ricevuto il provvedimento monitorio, aveva proposto opposizione, al decreto ingiuntivo per l'incompetenza del giudice adito, posto che – nella prospettazione del condominio – sarebbe stato competente il Tribunale di Pavia nella cui circoscrizione esso aveva sede.

L'eccezione del condominio ha colto nel segno. Il Tribunale di Milano, infatti, ha osservato come l'orientamento consolidato della giurisprudenza della Cassazione (nonché della maggioranza della giurisprudenza di merito) affermi che il condominio è un consumatore, e l'amministratore, anche se è professionista, non è altro che un mandatario con rappresentanza dei vari condòmini, i quali, a loro volta, devono essere considerati consumatori.

A tal proposito, il combinato disposto degli artt. 33 co. 1 lett. u) e 36 del Codice del Consumo prevedono nelle cause tra professionisti e consumatori la competenza esclusiva ed inderogabile (salvo che la clausola derogativa) del **Tribunale del luogo di residenza o domicilio del consumatore**. Il Giudice ambrosiano ha dichiarato quindi la competenza funzionale ed inderogabile del Tribunale di Pavia quale foro del consumatore.