

Sul contrasto interpretativo il tribunale di Milano dà la parola alla Corte di giustizia Ue

Condomini non consumatori

Dubbia l'equiparazione con la nozione di persona fisica

Pagine a cura di GIANFRANCO DI RAGO

http://www.milanofinanza.it - questa copia è concessa in licenza esclusiva all'utente 'cons_dirago' - http://www.italiaoggi.it

Dinuovo in discussione la parificazione del condominio a consumatore. Mentre da un lato prosegue il dibattito sul riconoscimento della personalità giuridica, che il mese scorso ha registrato un importante intervento da parte delle sezioni unite della Cassazione (sentenza n. 10934/2019), dall'altro si sono recentemente succeduti una serie di provvedimenti giurisdizionali di merito che negano la possibilità di applicare al condominio la normativa di favore di cui al Codice del consumo, sul rilievo che quest'ultimo non potrebbe essere qualificato come persona fisica. E così il Tribunale di Bergamo, con ordinanza del 16 gennaio scorso, ha ritenuto inammissibile il c.d. piano del consumatore proposto da un condominio per difetto del necessario presupposto soggettivo, mentre il Tribunale di Milano, con ordinanza dell'1 aprile 2019, ha ritenuto opportuno rimettere la questione dinanzi alla Corte di giustizia dell'Unione europea, cui quindi spetterà pronunciarsi in merito. Le ricadute applicative di tale decisione potrebbero essere numerose e importanti, dall'individuazione del giudice territorialmente competente per le cause che coinvolgono il condominio all'applicazione delle ulteriori forme di tutela previste dalla legislazione speciale a tutela dei consumatori.

La natura giuridica del condominio. Si tratta di una questione che ha fatto sorgere numerosi contrasti in dottrina e in giurisprudenza e che può sintetizzarsi nella domanda se il condominio possa considerarsi un soggetto giuridico distinto dai singoli condomini che lo compongono. La giurisprudenza di legittimità ha più volte confermato la risposta negativa a detto quesito, ritenendo che il condominio sia un ente di gestione fornito di personalità distinta da quella dei suoi partecipanti. La legge di riforma n. 220/2012 non ha preso posizione sul problema ma, come evidenziato dalle sezioni unite della Suprema Corte nella sentenza n. 19663/2014, ha introdotto una serie di disposizioni che sembrerebbero confermare la tendenza alla progressiva configurabilità «di una sia pur attenuata personalità giuridica». Esempio rilevante di questo filone interpretativo sono quelle decisioni di merito, richiamate da *ItaliaOggi* Sette, che hanno ammesso la pignorabilità da parte dei fornitori del

conto corrente condominiale, nonostante il nuovo disposto dell'art. 63 disp. att. c.c. sulla responsabilità dei singoli condomini per le obbligazioni comuni. Tuttavia, come anticipato, con la recentissima sentenza n. 10934/2019, le medesime sezioni unite hanno nuovamente escluso che il condominio possa configurarsi come un autonomo soggetto di diritto.

Il condominio è un con-

sumatore? Nonostante i contrasti interpretativi esistenti in ordine alla natura giuridica del condominio, e forse proprio a causa di essi, la giurisprudenza ha invece fornito una risposta sostanzialmente univoca alla domanda se al condominio dovesse applicarsi la normativa a tutela dei consumatori. Infatti, secondo la ricostruzione giuridica maggiormente seguita, poiché nella contrattazione con i terzi l'amministratore

opera come mandatario con rappresentanza dei singoli condomini, i quali dovrebbero essere considerati consumatori, in quanto nello specifico persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale, gli effetti dei relativi contratti andrebbero sempre riferiti direttamente a questi ultimi (principio da ultimo riaffermato dalla Suprema Corte nella sentenza n. 10679/2015). Tuttavia sulla questione si

sono recentemente sollevate delle voci fuori dal coro, sia in dottrina che in giurisprudenza. Lo scorso gennaio il tribunale di Bergamo, nel respingere il reclamo presentato da un condominio avverso il decreto di inammissibilità del c.d. piano del consumatore emesso dal giudice delegato della relativa procedura di indebitamento, ha ribadito che nella specie mancava

continua a pag. 28

AXA

Fondi assicurativi Unit Linked

AXA Assicurazioni

AXA Azionario Italia	20/05/2019	17,900	DAI Emerging Equity	23/05/2019	11,197	Lib-Azionario Value	20/05/2019	9,270	Lib-Profilo Prudente	20/05/2019	7,700
AXA Azionario Azionario	24/05/2019	8,664	DAI Global Equity	23/05/2019	10,749	Lib-Az. Internazionale	20/05/2019	9,261	Libra Dinamica	20/05/2019	11,406
AXA Azionario Progressivo	24/05/2019	9,212	DAI Global Short Cap	23/05/2019	8,923	Lib-Az. Nord America	21/05/2019	12,487	Libra Equilibrata	20/05/2019	10,554
AXA Azionario Azionario	27/05/2019	14,232	DAI Global Short Cap	23/05/2019	13,239	Lib-Az. Giappone	21/05/2019	10,701	Libra Crescita	20/05/2019	11,474
AXA Azionario Progressivo	27/05/2019	13,409	DAI VOLCAP 3%	23/05/2019	9,677	Lib-Azionario Asia	21/05/2019	15,641	Libra Innovazione	20/05/2019	13,011
AXA Azionario Progressivo	04/06/2019	12,242	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	9,782	Lib-Azionario Europa	20/05/2019	11,700	Libra Italia	20/05/2019	14,418
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	11,826	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	9,686	Lib-Azionario Italia	30/01/2019	12,361	Libra Pagine 20	20/05/2019	7,503
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	14,322	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	10,561	Lib-Azionario Europa	09/01/2019	9,144	Libra Prudente	20/05/2019	11,815
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	11,419	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	9,429	Lib-Azionario Europa	20/05/2019	7,589	Libra Prudente Euro Global Cap	20/05/2019	12,270
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	12,289	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	12,840	Lib-Azionario Europa	20/05/2019	15,146	Libra Prudente Europa FIP	20/05/2019	14,109
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	12,281	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	8,541	Lib-Azionario Europa	20/05/2019	10,813	Libra Prudente Europa FIP	20/05/2019	18,195
AXA Azionario Progressivo	23/05/2019	12,281	DAI VOLCAP 5%	23/05/2019	9,279	Lib-Azionario Europa	20/05/2019	10,515	Libra Prudente Europa FIP	20/05/2019	11,927

AXA Life Europe

Accumulator Best Save	21/05/2019	14,209	Accumulator Best Perform	21/05/2019	14,003	Accumulator Best Life	21/05/2019	14,893
-----------------------	------------	--------	--------------------------	------------	--------	-----------------------	------------	--------

AXA MPS Assicurazioni Vita

Alma Vita 2010	20/12/2018	132,106	Dinamico	20/12/2018	5,626	Equilibrato	20/12/2018	14,920	Salvo Europa	20/12/2018	14,920
Alma Vita 2010	20/12/2018	14,179	Double Engine Aggressivo A	20/12/2018	12,837	Revoluzionario	20/12/2018	9,244	Sub 10	20/12/2018	15,342
Blue 7	20/12/2018	11,487	Double Engine Aggressivo B	20/12/2018	19,140	Global Income	20/12/2018	10,070	Tonno 43	20/12/2018	15,009
Blue 8	20/12/2018	15,588	Double Engine Ultracons A	20/12/2018	15,126	Open 10	20/12/2018	13,126	Transizione	20/12/2018	11,838
Blue 9	20/12/2018	18,147	Double Engine Ultracons B	20/12/2018	14,426	Revoluzionario	15/05/2019	11,070	VOLCAP 3%	23/05/2019	9,709
Blue Progressivo	20/12/2018	12,422	Double Engine Ultracons Plus	20/12/2018	9,918	Revoluzionario	15/05/2019	14,272	VOLCAP 5%	23/05/2019	9,691
Compassione	20/12/2018	14,879	Double Engine Ultracons Plus	20/12/2018	13,295	Revoluzionario	20/12/2018	9,670	VOLCAP 5%	23/05/2019	9,546
Coopert 0%	20/12/2018	12,418	Double Engine Ultracons Plus	20/12/2018	16,399	Revoluzionario	20/12/2018	15,073	VOLCAP 5%	23/05/2019	9,546

AXA MPS Financial DAC

Alternative Strategie	20/05/2019	8,195	AXA MPS VP200 Europa Multi	20/05/2019	92,900	European Equity A	20/05/2019	24,041	FFP1 Fondi emergenti	20/05/2019	9,246
AXA MPS Balanced	20/05/2019	19,163	AXA MPS VP200 Europa Multi 2	20/05/2019	91,300	European Equity B	20/05/2019	22,665	FFP2 Fondi Globali	20/05/2019	9,114
AXA MPS Conservativa	20/05/2019	13,474	AXA MPS VP200 Sostenibilità	20/05/2019	91,400	Fixed Income Plus	22/05/2019	19,144	FFP3 Azionario Europa	20/05/2019	9,072
AXA MPS Dinamica	20/05/2019	13,777	Azionario Internazionale	20/05/2019	21,474	Global Bond	20/05/2019	9,792	FFP4 Global Trends	20/05/2019	9,654
AXA MPS VP16 Nord America 2019	20/05/2019	117,900	Azionario Top Ten	05/05/2019	20,713	Global High Yield	20/05/2019	9,584	FFP5 Strategia Value Global	20/05/2019	10,146
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2019	20/05/2019	104,000	Balanced 2.0	20/05/2019	11,593	Global High Yield	20/05/2019	9,274	FFP6 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Balanced Plus A	20/05/2019	17,995	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP7 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Balanced Plus B	20/05/2019	15,417	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP8 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	China Equity	20/05/2019	13,285	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP9 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Commodities	20/05/2019	11,795	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP10 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Commodities II	20/05/2019	6,523	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP11 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	10,841	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP12 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP13 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP14 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP15 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP16 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP17 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP18 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP19 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP20 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP21 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP22 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP23 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP24 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP25 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP26 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP27 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP28 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP29 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP30 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP31 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP32 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP33 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP34 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP35 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP36 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP37 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP38 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP39 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP40 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP41 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214	FFP42 Strategia Value Global	20/05/2019	9,340
AXA MPS VP16 Azionario Europa 2020	22/05/2019	119,000	Defensive 2.0	20/05/2019	14,650	Global High Yield	20/05/2019	12,214			

Incerta pure la natura giuridica

segue da pag. 27

il requisito soggettivo di cui all'art. 6 della legge n. 3/2012, ritenendo che la definizione di consumatore non si possa allargare a un ente collettivo quale è il condominio...

Lordinanza di rimessione alla Corte di giustizia. Analogo e più articolato ragionamento è stato quindi portato avanti nella più recente ordinanza del tribunale di Milano...

Pur ritenendo che tale ultima considerazione dovrebbe portare a una soluzione negativa della questione, il tribunale ha ritenuto opportuno investire della questione il giudice europeo per via di un residuale dubbio sul fatto che la distinzione tra persona fisica e giuridica «rischia di non ricomprendere situazioni soggettive (peraltro esistenti solo in alcuni ordi-

namenti degli stati membri) che sfuggono a una simile e rigida dicotomia». È infatti possibile che soggetti non esattamente riconducibili all'una o all'altra delle due categorie possano trovarsi in una situazione di inferiorità rispetto al professionista tale da giustificare una tutela (sostanziale e processuale) idonea a sostituire a un equilibrio tra le parti

solo formale un equilibrio reale e una eguaglianza sostanziale». Di qui la decisione di rimettere alla Corte di giustizia dell'Unione europea la questione pre-giudiziale se la nozione di consumatore quale accolta dalla direttiva n. 93/13/Cee osti alla qualificazione come consumatore di un soggetto (quale il condominio nell'ordinamento italiano)

che non sia riconducibile alla nozione di persona fisica e di persona giuridica, allorché tale soggetto concluda un contratto per scopi estranei all'attività professionale e versi in una situazione di inferiorità nei confronti del professionista sia quanto al potere di trattativa sia quanto al potere di informazione.

Reproduzione riservata

http://www.milanofinanza.it - questa copia è concessa in licenza esclusiva all'utente 'cons_dirago' - http://www.italaoggi.it

CNP PARTNERS table with columns: Company Name, Value, Date

GLOBAL BARRIS FUNDS table with columns: Company, Class, NAV, Valori

CF Life table with columns: Valori di, Euro

L'altro quotidiano per l'impresa. Quello nuovo. Logo for 'L'altro quotidiano'.

helvetia logo and BANCASSICURAZIONE table with various insurance and fund options.