

Riforme. I rischi del Ddl in discussione alla Camera

# Al giudice di pace tutto il contenzioso del condominio

di **Giorgio Spaziani Testa**

Il disegno di legge delega per la riforma della magistratura onoraria, all'esame della Camera dei deputati in questi giorni, rischia di determinare conseguenze irreparabili su un comparto particolarmente importante della giustizia civile, che interessa la maggior parte degli italiani. Il testo approvato dal Senato, infatti, prevede la **sottrazione alla competenza** della magistratura togata, e la devoluzione ai giudici di pace, di tutte le cause e di tutti i procedimenti di volontaria giurisdizione «in materia di condominio degli edifici».

Si tratta di una scelta fortemente inopportuna per diversi ordini di ragioni.

L'intervento sulla materia condominiale si presenta come del tutto incoerente rispetto agli altri ampliamenti di competenza dei giudici di pace nel settore civile previsti dallo stesso disegno di legge. Negli altri casi, infatti, gli ampliamenti vengono mitigati in vari modi: limitando

la competenza dei giudici di pace alle cause e ai procedimenti «connotati da minore complessità quanto all'attività istruttoria e decisoria» (procedimenti di volontaria giurisdizione in materia successoria e di comunione, cause in materia di diritti reali e di comunione, altri procedimenti di volontaria giurisdizione); fissando limiti massimi di valore (cause relative a beni mobili e di risarcimento danno da circolazione di veicoli e natanti); prevedendo un sistema di supervisione e di vigilanza in capo alla magistratura togata (espropriazioni mobiliari).

Su tale impianto si è espresso in modo molto severo il **Consiglio superiore della magistratura**. Scrive il Csm - nel parere approvato il 24 febbraio e trasmesso al ministro della Giustizia - che «le prospettive di riduzione del carico della giurisdizione, la auspicata copertura degli organici della magistratura professionale, oltre che la rilevanza e complessità tecnica di alcune delle ulteriori materie affidate alla cognizione del giudice

onorario, sembrano sconsigliare la ulteriore estensione delle competenze prevista dal disegno di legge in esame».

Le controversie in una materia in continua evoluzione come quella condominiale - da poco oggetto di un'importante riforma - sono molto delicate: interessano diritti fondamentali delle persone e riguardano questioni economiche che sono spesso di rilevante entità. Sono, inoltre, frequentemente caratterizzate da notevole complessità giuridica, tanto che molte cause devono essere risolte dalle Sezioni unite della Corte di cassazione.

Ciò, senza considerare ulteriori controindicazioni derivanti dall'attuale disciplina del processo, come l'inapplicabilità - dinanzi al giudice di pace - dei procedimenti sommari e l'impossibilità, da parte dello stesso, di adottare provvedimenti cautelari (caso tipico: la **delibera assembleare impugnata**).

Uno degli effetti della totale devoluzione ai giudici di pace di questioni di tale importanza sa-

rà, verosimilmente, un aumento esponenziale delle impugnazioni in appello delle sentenze di primo grado.

Di questi e di altri problemi essenziali, però, in Parlamento non si riesce a discutere. L'aula del Senato ha approvato il testo in un paio di sedute, nonostante la protesta di diversi gruppi parlamentari. Anche alla Camera, la prospettiva è quella di un dibattito strozzato. Il motivo lo ha spiegato la presidente della commissione Giustizia quando ha detto che «è ormai vicina la scadenza, prevista al 31 maggio prossimo, degli incarichi della più parte dei magistrati onorari».

Se questo è il motivo di tanta fretta, dobbiamo pensare che al Parlamento sia impedito di approfondire l'assetto del sistema giudiziario italiano dei prossimi decenni - con il rischio di negare una tutela giurisdizionale adeguata alle controversie condominiali - per via dell'imminente scadenza di un termine che il Governo potrebbe prorogare con una norma di una sola riga?

Presidente di **Confedilizia**

## EFFETTI NEGATIVI

Il contenzioso aumenterà inevitabilmente data la complessità della materia. E anche il Csm ha espresso parere contrario.

