

CONDOMINI/DOCUMENTO CRITICO DI CONFEDILIZIA

Giudici di pace? Meglio no

Nel caso in cui venga impugnata una delibera dell'assemblea condominiale che abbia approvato il consuntivo o il preventivo delle spese condominiali, la competenza per valore relativa alla causa deve essere riferita non già alla somma complessiva dell'intero preventivo o dell'intero consuntivo approvati dall'assemblea e impugnati nella causa, ma alla sola quota di tale preventivo o consuntivo corrispondente alla parte delle spese di competenza del condomino impugnante (traducendo in una precisa norma quanto la giurisprudenza da qualche tempo ha già iniziato ad affermare). In tal modo, le cause promosse da un condomino che si vedesse attribuire dal consuntivo o dal preventivo un debito di entità modesta (al di sotto della soglia della competenza per valore del tribunale) verrebbero trattate dal giudice di pace, mentre rimarrebbero nella competenza del tribunale le cause condominiali di maggiore valore. Questa l'ipotesi messa nero su bianco da Confedi-

lizia in merito alla proposta di attribuzione al giudice di pace della competenza per le cause (e i procedimenti di volontaria giurisdizione) concernenti le controversie in materia condominiale, contenuta nel disegno di legge di «delega al Governo per la riforma organica della magistratura onoraria e altre disposizioni sui giudici di pace» (A.C. n. 3672) si formulano le seguenti osservazioni. Confedilizia critica fortemente la norma proposta, sulla base di varie motivazioni: ad esempio, nel nostro ordinamento giudiziario il giudice di pace costituisce un giudice di livello più basso rispetto al togato; e le controversie in materia di condominio hanno ampiezza e varietà tali da comprendere questioni di ogni profondità, impegno ed importanza (si va dalle questioni di poco conto alle questioni di grandissima importanza), per cui sarebbe «del tutto errato considerare le questioni in materia di condominio come fossero tutte questioni bagatellari, quasi fossero tutte liti di cortile».

