

BOOM DI IMPUGNAZIONI CON IL TRASFERIMENTO DI COMPETENZE

Cause, il giudice di pace non può essere l'unico a decidere

Perma posizione della Gesticond, libera associazione nazionale amministratori immobiliari, aderente alla **Confedilizia**, contro la proposta, contenuta nel progetto di legge di riforma della magistratura onoraria, ora all'esame della camera dei deputati, di attribuire ai giudici di pace la competenza per tutte le cause in materia condominiale.

Secondo l'avvocato **Guerino De Santis** del centro studi dell'associazione ciò avrebbe «conseguenze negative sia per gli operatori del diritto ma anche e soprattutto per i cittadini». Gli ultimi rapporti sulla vita in condominio, infatti, segnalano, precisa De Santis, «una preoccupante escalation della litigiosità sia per piccole questioni che per quelle più importanti e significative: attribuire tutta la materia condominiale che va dalle questioni relative alla misura del godimento dei servizi comuni a quelle relative alle tabelle millesimali a un giudice onorario significherebbe non attuare una politica che vada verso la deflazione del contenzioso, al fine di sgravare gli uffici giudiziari dall'eccessivo carico delle cause, ma piuttosto ad aggravarli, in quanto è un dato di fatto che le sentenze dei giudici onorari sono oggetto di censura in appello molto più di quelle dei giudici togati». In questo modo, aggiunge De Santis, «da una parte si darebbe un pessimo servizio al cittadino, e dall'altra si provocherebbe un aumento esponenziale del contenzioso in appello, in controtendenza con le politiche deflative di questi ultimi anni».

Dal centro studi di Gesticond viene sottolineato anche come, dal punto di vista giuridico, il condominio sia teatro di situazioni talvolta

molto complesse: circostanza che ha senz'altro influito, nel passato, sulla decisione del legislatore di riconoscere una «competenza funzionale minima» del giudice di pace in materia condominiale. Inoltre, viene evidenziato come la prospettata attribuzione porterebbe a uno svilimento delle norme del codice civile sul condominio recentemente riformate o introdotte ex novo dalla legge n. 220/12; norme che, innovando la materia, richiedono, all'evidenza, una preparazione giuridica assai elevata da parte del giudice chiamato eventualmente a valutarle. Né, viene ancora precisato dal centro studi dell'associazione, il proposito di unificare le attuali figure del giudice di pace e del giudice onorario di tribunale nella figura del «giudice onorario di pace» cambia i termini del problema: il giudice chiamato a decidere le questioni condominiali resterebbe comunque un magistrato onorario, non equiparabile, quindi, a un magistrato togato. La conclusione, dichiara il presidente Gesticond, **Massimo Bargiacchi**, è l'assoluta contrarietà di Gesticond all'attribuzione esclusiva della materia condominiale alla magistratura onoraria, e il favore, invece, per il mantenimento dell'attuale situazione che ha mostrato di garantire una tutela giurisdizionale adeguata in una materia, come quella condominiale, che riguarda la stragrande maggioranza degli italiani.

