

La Camera,

premessò che:

nel corso del dibattito parlamentare svolto in Commissione Giustizia è emersa la necessità di procedere ad una corretta interpretazione della lettera *a*) del comma 15 dell'articolo 2, in quanto le espressioni ivi contenute — « cause e procedimenti di volontaria giurisdizione in materia di condominio degli edifici » — appaiono definizioni incerte e nebulose;

in particolare, da un punto di vista giuridico, non sembra corretto fare riferimento alle controversie « in materia di condominio » come se si trattasse di controversie con una qualche omogeneità ed unitarietà, potendo, invece, le stesse riguardare questioni dalla natura più diversa aventi — quali elementi eventualmente del tutto occasionali — la caratteristica di intervenire in un contesto costituito da un condominio (o più condomini);

le controversie « in materia di condominio » possono, altresì, riguardare aspetti — relativi ad interi edifici o addirittura a supercondomini o, ancora, a regolamenti di condominio — che incidono in misura rilevante sulla destinazione e sul valore dei complessi immobiliari (si pensi, a titolo esemplificativo, alle liti che concernono la statica degli edifici);

alla materia condominiale sono, inoltre, riconducibili tutte le controversie che concernono i diritti fondamentali della persona che sorgono con riguardo a rapporti e vicende nell'ambito del condominio;

il Comitato per la legislazione, per parte sua, chiamato ad esprimere il parere sul progetto di legge in parola, ha avanzato osservazioni critiche sul testo rilevando contraddittorietà nel dettato normativo in relazione all'ampliamento delle competenze dei Giudice di Pace e, al riguardo, ha sottolineato che, mentre è previsto che i procedimenti di volontaria giurisdizione in materia successoria e di comunione — articolo 2, comma 15, lettera *b*) — e le cause in materia di diritti reali e di

comunione — articolo 2, comma 15, lettera *c*) — sono assegnati alla cognizione di tale giudice solo quando connotati da minore complessità, per contro tale limitazione non è posta per le cause e i procedimenti di volontaria giurisdizione in materia di condominio degli edifici;

secondo il nostro ordinamento giuridico l'istituto condominiale costituisce una *species* del *genus* comunione e, difatti, i due istituti sono disciplinati nel Libro III, al titolo VII del codice civile ove, rispettivamente, il Capo I è dedicato alla Comunione ed il Capo II al Condominio degli edifici e quindi, per esigenze di sistematicità dell'ordinamento, appare opportuno disciplinare in modo uniforme l'intera materia;

da ultimo con il richiamato comma 15 dell'articolo 2 del provvedimento in esame viene, tra l'altro, ampliata la competenza per valore del Giudice di Pace innalzandola fino a 30.000 euro per le cause relative a beni mobili,

impegna il Governo:

a valutare gli effetti applicativi della norma richiamata in premessa, al fine di adottare ulteriori iniziative normative volte a prevedere, in sede di attuazione della delega di cui al testo in esame, l'introduzione, anche nella lettera *a*) del comma 15 dell'articolo 2, della limitazione prevista alle successive lettere *b*) e *c*) dello stesso comma 15 per la comunione, nonché ad adeguare l'estensione della competenza per valore — disposta alla lettera *d*) del più volte menzionato comma 15 dell'articolo 2 — anche per le controversie « in materia di condominio »;

in via subordinata ad adottare, comunque, ogni intervento idoneo a specificare i principi e criteri in materia di competenza condominiale del giudice di pace in modo da escludere che la stessa possa estendersi a controversie che, per tipologia e valore, presentino maggiore complessità rispetto alle ordinarie questioni condominiali.

9/3672/2. Marotta.