

LA RIFORMA DEI PROCESSI
E in condominio
 arriva la rivoluzione:
 solo **toghe part time**
 per le liti tra vicini

Le norme che riducono il ruolo dei giudici di pace, ampliano però le loro competenze in materia immobiliare E i proprietari protestano

I più preoccupati sono i rappresentanti della proprietà immobiliare. La legge delega sulla magistratura onoraria approvata nel 2016 sancisce una specie di rivoluzione: l'attribuzione ai giudici di pace di tutte le competenze in materia condominiale. E per competenza si intende qualsiasi causa, da quelle per pochi euro a quelle per milioni. «Il rischio che anziché semplificare si finisca per aumentare e allungare i procedimenti, con un aumento delle impugnazioni», spiega Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, l'associazione dei proprietari. Il ragionamento è legato alla complessità di molte cause che riguardano il condominio. «Spesso sono coinvolti diritti costituzionali e anche gli interessi economici coinvolti sono rilevanti». Affidare tutto, in via preliminare a giudici part-time, appare, secondo Confedilizia, un po' azzardato. I proprietari hanno trovato una sponda nel parere fornito dal Consiglio Superiore della Magistratura che si è dichiarato favorevole a escludere diritti reali e comunione (e il condominio è un tipo di comunione) dai giudizi affidati ai magistrati onorari. Anche in questo caso la motivazione è legata «all'elevato spessore tecnico» di questo tipo di controversie.

Viste le opinioni contrarie il governo ha cercato di barcamenarsi. Nel decreto di poche settimane fa che attua la delega della legge del 2016 non ha potuto, come ovvio, rivedere le indicazioni di base, ma l'attuazione delle norme sul condominio è stata rinviata addirittura all'ottobre del 2025. Non proprio le calende greche, ma quasi. E secondo un'interpretazione diffusa gli otto anni di qui al 2025 potrebbero servire proprio per fare una mezza marcia indietro, magari per individuare dei paletti che consentano di distinguere le controversie più semplici (da affidare ai magistrati onorari) da quelle più complicate (adatte ai cosiddetti «togati»).

Condominio a parte, proprio nel momento in cui il ruolo dei giudici di pace viene ridimensionato e vengono riaffermate le caratteristiche temporanee dell'incarico, le loro competenze vengono ampliate in modo rilevante. Nelle cause relative a beni mobili il valore affidato ai magistrati onorari viene addirittura moltiplicato per sei: da 5mila a 30mila euro. Questa soglia viene però superata se si parla di risarcimenti legati all'Rc Auto. In questo caso il limite di competenza sale da 20mila a a 50mila euro. Come si conciliano ridimensionamento dei giudici «laici» e aumento delle loro competenze? In programma c'è un aumento degli organici: gli onorari in servizio lavoreranno meno, ma saranno di più. Inoltre gli uffici giudiziari dovranno riorganizzarsi per arrivare a un «utilizzo più contenuto della magistratura ordinaria». Per raggiungere l'obiettivo si continuerà lungo una direttrice ormai avviata da tempo: depenalizzazione in campo criminale e aumento di arbitrati e mediazioni in campo civile.

AA

