

La competenza del giudice di pace per le controversie in materia di immobili quando abbiano ad oggetto un risarcimento del danno o comunque una somma di denaro e non il titolo di proprietà

Il testo integrale¹

Corte di cassazione - Sezioni unite civili - Ordinanza 19 ottobre 2011 n. 21582

Così le Sezioni Unite della Corte di cassazione con l'ordinanza 21582/2011.

Il caso.

L'oggetto della discordia riguardava la richiesta di risarcimento del danno da parte di un condominio nei confronti dell'impresa edile per i difetti di costruzione del fabbricato riscontarti per una somma di circa duemila euro.



Investita della decisione la S.C. in adunanza plenaria ha stabilito *la competenza del giudice di pace (nei limiti della sua competenza per valore) in ordine alle controversie aventi ad oggetto pretese che abbiano la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile, salvo che la questione proprietaria non sia stata oggetto di un esplicita richiesta di accertamento incidentale di una delle parti e sempre che tale richiesta non appaia, ictu oculi, alla luce delle evidenze probatorie, infondata e strumentale - siccome formulata in violazione dei principi di lealtà processuale - allo spostamento di competenza dal giudice di prossimità al giudice togato.*

Invece devono ritenersi escluse le sole azioni reali immobiliari, le azioni cioè la cui causa petendi sia costituita da un diritto reale. Ammessa, dunque, la competenza del giudice di pace quando si tratti di azioni personali ancorché riferite ad un immobile.

Sorrento, 21 ottobre 2011.

Avv. Renato D'Isa

¹ Sentenza consultabile e scaricabile dal portale del Sole24Ore – **Guida al Diritto**