



TRIBUNALE DI PAVIA  
SEZIONE TERZA CIVILE  
(*Proc. R.G.N. 4530/2024*)

Il Giudice Dott. Luciano Arcudi,

sciogliendo la riserva assunta a seguito dell'invito al deposito di note scritte,  
nel procedimento promosso da:

*Parte\_1* (C.F.: *C.F.\_1*) e *Parte\_2*  
(C.F.: *C.F.\_2*),

- attori -

contro

*Controparte\_1*  
G.B. PIATTI N. 19 (C.F. *P.IVA\_1*), in persona dell'amministratore "*pro tempore*",

- convenuto -

rilevato che:

- la prima domanda, riguardante il "criterio di ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del portone carraio", rientra nella competenza per valore del Giudice di Pace, dovendosi sul punto osservare:
  - a) che, ad avviso di questo giudice, l'orientamento più recente della Cassazione (il quale assume doversi tenere conto non del solo importo contestato ma dell'intero ammontare della spesa) meriterebbe una rivisitazione, sia in quanto sottrae al Giudice di Pace cause tipicamente rientranti nel novero dei "piccoli conflitti" riguardanti persone fisiche, per la cui cognizione esso è stato concepito ed istituito, sia in quanto rischia concretamente di imporre all'impugnante la deliberazione, così come di riflesso al Condominio stesso ove soccombente, oneri finanziari irragionevoli ed obiettivamente tali da poter costituire una seria remora al

ricorso alla giustizia: in proposito, la Corte EDU ha più volte chiarito che qualsiasi limitazione all'accesso alla giustizia, incluse quelle determinate dalla necessità di sostenere spese, deve essere giustificata e ben proporzionata avuto riguardo alle circostanze peculiari della causa; ciò posto, a fronte di un interesse reale e concreto di qualche centinaio di euro, come avviene di regola, il valore della causa determinato sulla base dell'orientamento qui criticato porterebbe, in numerosi casi (probabilmente, la maggior parte di essi), a liquidazioni di onorari di avvocato e spese vive superiori anche decine di volte rispetto all'importo di reale interesse, il che, ad avviso di questo giudice, genera un dubbio di compatibilità con l'art. 6 CEDU;

- b) in ogni caso, anche a voler accogliere il suddetto orientamento, si dovrebbe comunque fare riferimento al capitolo di spesa interessato che, come chiarito in atti, è di € 3.652,00 (a fronte di un interesse economico effettivo degli attori di € 235,38 per l'attrice **Pt\_2** e di € 25,39 per l'attore **Pt\_1** : quindi, un valore rientrante nella competenza del Giudice di Pace;
- per quanto riguarda la seconda domanda – ovvero quella di impugnazione della “ratifica dell’installazione di un manufatto la cui installazione l’assemblea non ha mai deliberato” - si dovrebbe anzitutto individuare l’interesse concreto che ha mosso gli attori a proporla: premettendo che il cancelletto di cui trattasi esiste da anni e che gli stessi attori non ne chiedono la rimozione (almeno non in questa sede), il fatto che l’assemblea non avesse mai deliberato sul punto è pacifico ed, infatti, nel relativo verbale non si fa cenno alcuno ad alcuna altra deliberazione (ma solo ad una “discussione”) e, d’altra parte, se la deliberazione vi fosse, non si vedrebbe la ragione di ratificarla;
  - pertanto, escluso per le ragioni accennate l’interesse ad impugnare sulla base del mero rilievo dell’assenza di una deliberazione da “ratificare” (se questo fosse il motivo, la domanda andrebbe ritenuta inammissibile in quanto non supportata da un interesse qualificato a proporla), ciò che in realtà gli attori intendono contestare in questa sede è il merito della deliberazione stessa, ovvero la decisione di approvare “a posteriori” l’avvenuta apposizione di tale manufatto (la “ratifica” riguarda, come evidente, non un’altra deliberazione, bensì

l'apposizione di fatto del cancelletto in assenza di previa deliberazione assembleare): ed, allora, si rientra nella competenza per materia del Giudice di Pace ex art. 7 comma 3° n. 2) c.p.c., poiché la relativa questione (apposizione di un cancelletto su un vano scala condominiale) concerne la “misura e le modalità d'uso dei servizi di condominio di case” (cfr. Cass. ord. n. 3937/2008, secondo cui “*le cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi del condominio, di competenza del giudice di pace, sono sia quelle che riguardano le riduzioni o limitazioni quantitative del diritto di godimento dei singoli condomini sulle cose comuni sia quelle che concernono i limiti qualitativi di esercizio delle facoltà comprese nel diritto di comunione*”);

- in definitiva, sono state proposte dinanzi a questo Ufficio due cause cumulate rientranti entrambe nella competenza del Giudice di Pace di **CP\_1**, l'una per ragioni di valore e l'altra per ragioni di materia, il che esclude la possibilità di ravvisare la competenza del Tribunale;
- trattandosi di incompetenza rilevata d'ufficio ed alla luce dell'effettivo impegno che ha determinato per la difesa del convenuto la trattazione delle relative questioni, appare equa la compensazione integrale delle spese di lite,

P.Q.M.

dichiara l'incompetenza dell'adito Tribunale in relazione alle cause cumulate di cui trattasi, essendo per entrambe competente il Giudice di Pace di **CP\_1**, dinanzi al quale, a norma dell'art. 50 c.p.c., le cause stesse devono essere riassunte, a pena di estinzione, nel termine di tre mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

Dichiara l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite.

Si comunichi.

Pavia, 3 aprile 2025.

Il Giudice  
Dott. Luciano Arcudi