MOTIVI DELLA DECISIONE

1.Il ricorso per regolamento d'ufficio è inammissibile.

1.1. Costituisce *ius receptum* presso questa corte regolatrice, difatti, il principio di diritto secondo il quale, ai sensi dell'art. 45 cod. proc. civ., l'esperimento del regolamento di competenza d'ufficio postula che emessa dal giudice adito per un determinato processo la pronuncia dichiarativa della competenza per materia o per territorio inderogabile e riassunta la causa davanti al giudice ritenuto competente, quest'ultimo si ritenga a sua volta incompetente sotto gli stessi profili e sostenga quindi che la competenza per ragioni di materia o di territorio inderogabile spetta al primo ovvero ad un terzo giudice, con la conseguenza che deve essere dichiarato inammissibile il conflitto di competenza qualora il secondo giudice, indicato come competente per materia dal primo giudice e davanti al quale la causa è stata riassunta, nell'escludere di essere munito di competenza per materia, sostenga che la competenza spetti ad altro giudice per ragioni di valore, dovendo ritenersi ogni questione relativa a questo ultimo profilo preclusa (Cass. n. 19792 del 2008; 5032 del 2000 *ex aliis*).

2. Tanto premesso, la corte ritiene, peraltro, di dover formulare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 363 c.p.c., un principio di diritto *in subiecta materia*, attesane la indubitabile rilevanza non solo giuridica - dibattendosi, nella specie, di tematica di largo interesse, riconducibile a parte considerevole della competenza della magistratura onoraria (e dunque della stessa domanda di giustizia civile), in una materia in cui il limitato valore delle liti rende ancor più difficilmente tollerabile il dispendio di risorse causato da incertezze rimediali sul piano processuale.

2.1. Nel provvedimento di rimessione, il collegio della seconda sezione civile non manca di osservare, e non senza fondamento, che la bontà della tesi dominante - a mente della quale deve ritenersi esclusa *ratione materiae* la competenza del giudice di pace in tutte le controversie immobiliari, cioè per tutte le cause afferenti a diritti tanto reali quanto personali relativi a beni immobili, tali pretese rinvenendo la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile – potrebbe essere non infondatamente sottoposta a revisione critica.

2.2. Il filone interpretativo predicativo della competenza del tribunale con riguardo a controversie che abbiano come *causa petendi* un immobile, pur se accompagnate da un *petitum* immediato avente ad oggetto una somma di denaro nei limiti del valore indicato dal richiamato art. 7, non appare, difatti, in alcun modo consonante con l'evoluzione del sistema processualcivilistico e, soprattutto, con l'intento deflattivo mostrato dal legislatore ormai da lungo tempo.

3. E' pertanto convincimento di queste sezioni unite che la competenza, nel caso di specie, debba dirsi devoluta al giudice di pace.

Per le ragioni che qui di seguito si va ad esporre.

4. Va in premessa osservato come il modello di giudice disegnato dal legislatore del 1991 - "a metà tra onorarietà e professionalità ed investito, ex art. 7 c.p.c., di una competenza ben più che bagatellare", come osserva un'attenta dottrina - abbia assorbito l'intera competenza per valore del conciliatore e del pretore, oltre ad incunearsi in materie statisticamente assai rilevanti per il contenzioso civile con l'obbiettivo primario di ridurre l'enorme carico di lavoro della magistratura togata, gravemente compromissivo della credibilità e dell'effettività dell'amministrazione della giustizia civile.

4.1 Una prima, diacronica ricognizione del dato normativo consente così di cogliere il progressivo aumento della competenza non solo sotto il profilo del valore delle controversie, ma anche della loro rilevanza sociale rispetto a quelle riservate al vecchio giudice conciliatore. Il nuovo magistrato onorario (come ancora rilevato acutamente in dottrina) nasce allora come organo da preporre a difesa delle regole della convivenza e della tolleranza, poiché proprio in ordine a siffatte questioni l'elevato costo della giustizia aveva privato il cittadino della tutela giudiziaria, mentre il proposito di fare di tale giudice una sorta di *Ombudsman* togato è rimasto comunque vincolato a precisi limiti di competenza, funzionali al raggiungimento di scopi non di mera deflazione, bensì di più razionale distribuzione del carico giudiziario tra giudici diversi: in definitiva (come si è suggestivamente osservato), "ad un recupero dell'efficienza come valore anche democratico, giacchè sono i soggetti più deboli, i soggetti subalterni, quelli normalmente più colpiti dalle inefficienze del sistema e del sistema giurisdizionale, civile e penale".

4.2. Tali profili, etici prima ancora che giuridici, sembrano fondare l'attribuzione della competenza generale per valore del giudice di pace - già fissata nel limite massimo di euro 2.582,28 e ritoccata dalla novella n. 69/09 che l'ha innalzata a 5.000 euro - il cui triplice limite appare: a) quello del valore in senso stretto desunto dal *petitum*; b) quello del carattere mobiliare dell'azione desunto sia dalla *causa petendi* che dal *petitum*; c) quello della mancanza di competenza per materia di altro giudice.

Tali limiti, ai fini di una loro corretta individuazione in concreto, devono essere sinergicamente interpretati, rispettivamente, alla luce delle norme di cui agli artt. 10, 12 e 14 c.p.c. (con particolare approfondimento proprio rispetto a quest'ultima norma, e cioè alle "cause relative a somme di denaro e beni mobili").

4.3. Quanto al limite posto dal carattere mobiliare dell'azione, non sembra al collegio (in consonanza con quanto osservato da parte di una attenta e pensosa dottrina processualcivilistica) che possa (alquanto semplicisticamente) opinarsi e discorrersi di una sottrazione *tout court* alla cognizione del giudice di pace delle azioni aventi ad oggetto un immobile, ovvero dell'esistenza di una espressa regola devolutiva ad altro giudice, *ratione materiae,* delle pretese che abbiano la loro fonte in un rapporto giuridico o di fatto riguardante il sacrario della proprietà immobiliare (atteso il profondo mutamento socio-economico di tale concetto negli ultimi decenni, onde la sua non più attuale collocazione al vertice dei valori meritevoli di tutela, come la più intima essenza della stessa Costituzione repubblicana mostra all'interprete che ne esamini l'evoluzione della scala dei valori *frigido pacatoque animo*).

5. Suona conferma di tale assunto ermeneutico la stessa attribuzione, *ratione materiae,* al giudice di pace, di un'importante settore di controversie che affondano radici in un rapporto giuridico o di fatto riguardante un bene immobile (le cause cd. di "vicinato"), le controversie, cioè, relative alla misura e modalità d'uso dei servizi condominiali, all'apposizione di termini ed osservanza di distanze tra alberi e siepi, alle immissioni. Competenza assolutamente nuova, che istituisce il diritto sostanziale di agire in via ordinaria per la rimozione di un'altrui attività illegittima o dei suoi effetti in capo al detentore (e non più al solo

proprietario) di un immobile, *id est* in capo al soggetto che si trovi in relazione con il bene anche in assenza di un rapporto obbligatorio qualificante (locazione, comodato *et similia*), mentre le stesse azioni in tema di immissioni sono devolute al giudice di pace non soltanto nei loro aspetti di carattere reale *ex* art. 844 c.c., ma anche nelle implicazioni di carattere personale *ex* art. 2043, volte al risarcimento del danno in forma generica e specifica.

5.1. La scelta legislativa *in subiecta materia* testimonia, dunque, l'impredicabilità di qualsivoglia preclusione "di principio" ad una cognizione *lato sensu* (anche) "immobiliare" del giudice di prossimità, onde proprio il giudice di pace ne sarà il giudice naturale allorché la relazione che lega il soggetto titolare della pretesa azionata all'immobile appaia, nella sua più intima sostanza, del tutto ininfluente.

6. Su di un piano più generale, non può poi sottacersi che il problema della distribuzione del contenzioso tra giudici di tipo diverso è risolto dall'attuale sistema processuale in base ai criteri del valore e della materia che, secondo un modulo di discontinuità operazionale, si combinano variamente tra loro in una dimensione di reciproca integrazione, resa palese proprio dall'art. 7 del codice di rito, che determina in 5.000 euro il limite generale di valore non senza circoscriverne la portata alle cause relative a beni mobili, e sempre che non siano attribuite, ancora con riguardo alla materia, alla competenza di altro giudice.

7. La competenza generale per valore deve avere ad oggetto, quindi, beni mobili, intendendosi per tali anche i crediti nascenti da negozio, da atto illecito, da pagamento d'indebito e da arricchimento senza causa.

7.1. Ma la competenza del giudice di pace anche relativamente a diritti collegati ad un diritto reale immobiliare - a condizione che non si facesse questione, neppure incidentale, sul rapporto di diritto o di fatto con l'immobile – non sembra oggi seriamente contestabile, come autorevolmente (e del tutto condivisibilmente) sostenuto da quella dottrina alla stregua della quale, per "causa relativa a beni mobili", sarebbe a intendersi qualsiasi controversia, personale o reale, di accertamento, di condanna o costitutiva, relativa a cosa mobile, anche se diretta all'attuazione di un obbligo pecuniario, che sia sinallagmaticamente collegato con un immobile, con esclusione quindi solo delle azioni reali o

personali immobiliari - mentre la stessa, mancata estensione della competenza del giudice di pace anche alle azioni immobiliari sembrerebbe trovare giustificazione, *in mente legis*, nella sola esigenza di non gravare insopportabilmente il giudice di prossimità del delicato contenzioso in materia di locazioni.

8. Non appaiono decisive le argomentazioni che la prevalente giurisprudenza di questa corte adduce a sostegno della tesi opposta (a mente della quale la competenza si determina in base al rapporto dedotto in giudizio, onde la sottrazione alla competenza del giudice di pace di tutte le controversie su crediti che traggano origine da rapporti attribuiti alla competenza per materia di altri giudici, anche nel caso in cui l'esistenza di tali rapporti, dedotti come *causa petendi*, non sia contestata ed il giudizio abbia per oggetto esclusivamente il pagamento di somme nei limiti della competenza del giudice di pace: Cass. n. 1733 del 1992; Cass. n. 10922 del 1996), volta ad escludere, nel caso di specie e in quelli ad esso omogenei, la competenza del giudice di pace - conclusione cui pure perviene, sebbene attraverso un percorso argomentativo più complesso, un filone giurisprudenziale più recente (che prende le mosse da Cass. 15100 del 2001, per proseguire poi con Cass. n. 4304 del 2004, n. 2143 del 2006, n. 2945 del 2008), il quale, partendo dall'assunto che la portata del canone attributivo del "valore" avrebbe valenza solo residuale, opina che l'indagine sul giudice competente vada condotta verificando, anzitutto, se la controversia rientri in uno dei casi in cui essa gli sia devoluta per materia, risultando, in caso affermativo, inutile ogni ulteriore riscontro sul valore e sul territorio (e senza che l'assunto venga intaccato qualora il giudice conosca solo, o neppure, in via incidentale del rapporto sottostante relativo al bene immobile, perché il giudicato si formerebbe su tutto ciò che è stato oggetto di decisione, compresa la soluzione di questioni costituenti l'antecedente logico necessario o presupposto logico essenziale della decisione).

8.1 Gli argomenti addotti a sostegno della tesi restrittiva possono, in definitiva, essere così sintetizzati:

a) *In primis*, il dato testuale, la locuzione, cioé, secondo la quale "il giudice di pace è competente per cause relative a beni mobili";

b) La scelta di limitare la competenza del giudice di pace alle cause relative a beni mobili esprimerebbe la volontà del legislatore di non discostarsi, su questo punto, da quanto disposto dall'art. 7 previgente per il conciliatore;

c) La competenza si determinerebbe in base al rapporto dedotto in giudizio anche nel caso in cui l'esistenza di tali rapporti non sia contestata ed il giudizio abbia per oggetto esclusivamente il pagamento di somme nei limiti della competenza del giudice di pace;

d) La riserva contenuta nell'art. 7 c.p.c., nel testo novellato dalla legge n. 373 del 1991, attribuisce alla competenza per valore portata di canone operativo dotato di valenza solo residuale, destinato, perciò ad operare solo se la competenza non sia assegnata per materia o in via funzionale ad altro giudice;

e) L'aspetto "qualitativo" della controversia ha una determinante incidenza quale criterio selettivo del giudice competente;

f) Nelle "cause relative a beni mobili" rientrano le controversie nelle quali sono in discussione diritti reali, personali o potestativi concernenti i beni che l'art. 812 c.c. non qualifichi immobili, ciò rappresentando il limite oggettivo e generale entro il quale è circoscritta la cognizione del giudice di pace, con le sole eccezioni poste dalla disposizione citata che la estende alla materia immobiliare, ma nei soli casi tipici previsti al comma 2 rappresentati, al n. 1) dalle cause relative ad apposizione di termini ed osservanza delle distanze stabilite dalla legge, dai regolamenti o dagli usi riguardo il piantamento di alberi, (per intendersi le ipotesi di cui all'art. 892 c.c.), ed al n. 2) dalle cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi condominiali;

g) il giudicato si andrebbe a formare su tutto ciò che ha formato oggetto di decisione compresa la soluzione di questioni costituenti l'antecedente logico necessario e presupposto essenziale della decisione (potendo ad essa adattarsi la qualificazione, di origine dottrinale, di c.d. accertamenti incidentali *ex sistema*: così Cass. n. 1497/1987 e n. 21232 del 2010).

8.2. Premesso che, con riguardo a tale ultima considerazione in tema di giudicato, par lecito obbiettare che solo qualora la discussione sul diritto reale dell'immobile sfoci in una vera e propria domanda di accertamento incidentale *ex* art. 34 c.p.c. (tale da rendere necessaria una pronuncia con

efficacia di giudicato) verrebbe legittimamente a cadere la competenza del giudice di prossimità, mentre il mero dubbio sulla proprietà non dovrebbe né potrebbe costringere l'attore ad addossarsi la spesa sproporzionata di un giudizio di fronte al tribunale (come pure correttamente si è osservato in dottrina: sul punto, *amplius, infra*, sub 9.1.), punto di partenza dell'analisi della questione di competenza ancor oggi dibattuta sembra poter essere la norma di cui all'art. 813 c.c., che estende le disposizioni di legge concernenti i beni immobili, applicandosi ad altri diritti il regime dei beni mobili: onde la legittimità, in premessa, dell'estensione del regime dei beni mobili anche ai diritti personali sui beni immobili, con la conseguenza che la competenza del giudice di pace andrebbe non illegittimamente individuata attraverso una valutazione congiunta di *petitum* e *causa petendi*.

8.3. Non senza significato appare ancora rammentare il risultato ermeneutico cui, in passato, dottrina e giurisprudenza erano concordemente pervenuti nel ritenere di competenza del conciliatore (nei limiti del valore fissato dalla legge) le cause aventi come oggetto un diritto di credito pur sinallagmaticamente vincolato con un immobile: tra le altre, quelle aventi ad oggetto il pagamento del prezzo dell'alienazione, il pagamento di un canone enfiteutico, il risarcimento dei danni arrecati all'immobile.

8.4. Significativa appare, in proposito, la fattispecie della riscossione dei contributi condominiali, in relazione alla quale non potrebbe escludersi la competenza del giudice di pace (attesa la pretesa limitazione *tout court* della sua competenza "alle cause inerenti beni mobili") sul rilievo che i contributi in oggetto afferiscono all'edificio condominiale, non potendosi se non arbitrariamente collocare la controversia inerente alla declaratoria di debenza o di non debenza dei contributi stessi sul piano della stretta inerenza all'immobile onerato - onde la relativa collocazione nell'orbita delle cd. controversie immobiliari, come tali escluse *a contrario* dalla competenza del giudice di pace delineata dall'art. 7, primo comma, c.p.c. Se è vero, difatti, che il cd. "onere" condominiale si colloca, più propriamente, nell'ambito delle cd. *obligationes propter rem* (con oggettiva connessione tra titolarità del diritto ed obbligazione contributiva e con trasferimento *ipso facto* ai terzi acquirenti dell'unità immobiliare

onerata), sembra del tutto priva di fondamento normativo, nella specie, l'esclusione della competenza (per valore) del magistrato onorario sol perché diretta all'attuazione di un obbligo pecuniario che sia sinallagmaticamente collegato all'immobile, non rinvenendosi differenze né morfologiche né funzionali tra la "misura e modalità d'uso dei servizi condominiali" e i relativi contributi (questioni tutte omogeneamente, riconducibili, *quoad obiectum*, a diritti di com-proprietà immobiliare).

9. Le "cause relative a beni mobili" possono, pertanto, del tutto legittimamente esser ritenute quelle aventi per oggetto immediato beni mobili (nell'accezione concettuale ricavabile per esclusione dalla disposizione contenuta nell'art. 812 c.c.) e tutte le altre che si riferiscano a diritti tendenti all'attuazione di un obbligo pecuniario, ancorché collegato ad un diritto reale immobiliare, con la conseguenza che il giudice di pace deve ritenersi competente a giudicare sulle azioni personali concernenti beni immobili e, in particolare, sulle cause che hanno per oggetto somme di denaro relative a quei beni le quali non involgano questioni sul rapporto giuridico o di fatto con i medesimi.

9.1. E' pacifico che il giudice di pace si pronuncerà con efficacia di giudicato solo su diritti che non abbiano per oggetto alcuno dei beni qualificati immobili dall'art. 812 c.c., non importa se il diritto in questione sia un diritto di credito, un diritto reale o un diritto potestativo; tuttavia, la condizione che non venga in questione affatto, neppure in via incidentale, il rapporto giuridico di diritto o di fatto con l'immobile, non sembra conforme al principio che la competenza si misura sulla causa della domanda e che ogni giudice ha il potere di conoscere in via puramente strumentale, al fine dell'accoglimento o del rigetto della domanda stessa, questioni che in sé considerate esulano dalla sua competenza, onde, nella controversia relativa ad un credito di denaro, solo al fine della decisione su codesto credito il giudice indaga circa il diritto dell'attore sull'immobile (come è regola ogni volta che si pretenda il risarcimento in dipendenza di danni arrecati ad un immobile, presentandosi, in tal caso, la questione pregiudiziale sulla proprietà o sul possesso dell'immobile in via necessaria - perché occorre essere ovviamente proprietario o possessore dell'immobile per avere diritto al risarcimento). Solo qualora la discussione sul diritto reale o sul possesso dell'immobile sfoci in una domanda di

accertamento incidentale, in guisa da rendere necessaria una pronuncia con efficacia di giudicato sul diritto reale immobiliare o sul possesso, potrà ritenersi impredicabile la competenza del giudice di pace (come impredicabile era apparsa, in passato, quella del conciliatore), salvo che tale accertamento incidentale non appaia prima facie del tutto infondato nonché strumentale – in violazione dei principi di lealtà processuale – al solo spostamento di competenza, dal giudice di prossimità a quello togato.

10. Con più precipuo riguardo alle controversie di natura risarcitoria, non può non convenirsi, poi, con quella parte della dottrina a mente della quale, una volta riconosciuta la competenza del magistrato onorario nel settore della responsabilità civile, non avrebbe senso stabilire distinzioni in ordine alla natura dei danni, essendo identici i problemi interpretativi e di ricostruzione della fattispecie, quale che sia il tipo di danno che viene in considerazione, mentre, sotto un più generale profilo, non può ignorarsi come non esista fattispecie di competenza per valore che non contenga, inevitabilmente, elementi afferenti al tipo di rapporto giuridico dedotto in giudizio, non essendo ravvisabili, in seno all'ordinamento processualcivilistico attuale, fattispecie di competenza per valore "pura", poiché essa abbraccia regole la cui applicazione dipende, oltre che dal valore *stricto sensu*, anche dal tipo di rapporto giuridico o di provvedimento giurisdizionale, onde la sua afferenza a fattispecie complesse, costituite da un elemento attinente al tipo di rapporto giuridico o di provvedimento giurisdizionale e da un elemento quantitativo; la competenza per materia, viceversa, viene fissata da regole la cui applicazione dipende unicamente dal tipo di rapporto giuridico o di provvedimento giurisdizionale, caratteristica saliente risultandone quella di attenere a fattispecie semplici, nelle quali non compare nessun altro elemento qualificativo specifico.

10.1. Deve allora convenirsi, in proposito, con quella dottrina che osserva come il termine "materia" non abbia un significato preciso nella terminologia processuale, sicché definire la competenza che ne consegue come quella che dipende dal tipo di rapporto giuridico o dal tipo di provvedimento giurisdizionale finirebbe per assorbire in se stessa tutta la competenza per valore e gran parte della competenza per territorio.

11. Il significante costituito dal carattere mobiliare dell'azione, pertanto, non è traducibile in un significato di limite di *petitum* della domanda, apparendo, difatti, alquanto semplicistica l'affermazione per cui ogni azione avente ad oggetto un immobile sarebbe *ipso facto* sottratta alla cognizione del giudice di pace.

Da tale cognizione, di converso, devono ritenersi escluse le sole azioni reali immobiliari (le azioni la cui* causa petendi *sia, cioè, costituita da un diritto reale) ma non quelle personali, ancorché riferite ad un immobile, che ben potranno essere conosciute, viceversa, dal giudice di prossimità.

11.1. Deve, pertanto, darsi seguito a quella recente giurisprudenza, sino ad oggi minoritaria, che, premessa una corretta esegesi del sintagma "bene mobile", collocato il bene "somma di denaro" all'interno di tale categoria concettuale, richiamato il concetto di *petitum mediato* come legittimo criterio attributivo della competenza, osserva che, allorquando si eserciti una pretesa di risarcimento danni per equivalente assumendo che il danno si è verificato ad un immobile (quale che ne sia il titolo di godimento), il diritto fatto valere, avendo ad oggetto una somma di danaro - e, quindi, un *petitum* mediato inerente il conseguimento di un bene della vita rappresentato da un bene mobile -, è per definizione un diritto concernente una cosa mobile, qual è il danaro e, pertanto, agli effetti dell'art. 7 c.p.c., comma 1, la relativa domanda è senz'altro riconducibile all'ambito della competenza generale mobiliare colà prevista a favore del giudice di pace (così Cass. n. 17039 del 2010).

11.2. Viene così correttamente e condivisibilmente relegata nella sfera dell'irrilevante giuridico il nesso tra la somma chiesta a titolo di risarcimento e il danno-evento rappresentato dalla lesione lamentata dall'attore riguardo ad un bene immobile, poiché, essendosi fatta valere una pretesa risarcitoria per equivalente per tale lesione, la sua riferibilità ad un immobile perde di consistenza giuridica al fine della corretta individuazione dell'oggetto del diritto fatto valere (il danaro, *id est* una cosa mobile), onde la situazione proprietaria non è destinata a spiegare influenza sull'individuazione del *petitum*, bensì sulla sola *causa petendi*, e cioè ai fini della corretta ricognizione dell'elemento di fattispecie costituito dalla ingiustizia del danno ai sensi dell'art. 2043 c.c. (così ancora la

sentenza 17039/10 poc'anzi richiamata, che trova un suo risalente precedente, con riguardo alla competenza del conciliatore, in Cass. n. 4476 del 1992).

12. La legittimità del sillogismo bene mobile - somma di denaro - causa risarcitoria nel medesimo limite di valore trova ulteriore conforto ermeneutico nell'art. 14 c.p.c. che accomuna, quanto a competenza, "le cause relative a somme di denaro e a beni mobili". E' stato difatti osservato che la domanda con cui si fa valere una responsabilità per fatto illecito e si chiede un risarcimento in denaro è certo una domanda per la quale opera un criterio di collegamento di valore ex art. 14, primo comma, cod. proc. civ. (così Cass. n. 2889 del 2003).

13. Gli argomenti che, in conclusione, appaiono idonei a corroborare la soluzione adottata oggi da queste sezioni unite possono così sintetizzarsi:

a) La corretta esegesi dell'art. 14 c.p.c. che accomuna, in punto di competenza, "le cause relative a somme di denaro" e quelle inerenti "a beni mobili";

b) Il richiamo all'art. 813 c.c., che estende le disposizioni di legge concernenti i beni immobili ai soli diritti reali che hanno ad oggetto beni immobili (mentre agli altri diritti si applica il regime dei beni mobili, ivi compresi, quindi i diritti personali su immobili);

c) La corretta individuazione dell'elemento discriminante della fattispecie, costituito dalla *causa petendi*, che si risolve in un titolo obbligatorio personale;

d) L'incoerenza e la disfunzionalità di un sistema processuale che, per qualunque azione di risarcimento di danni anche minimi ad immobili, in caso di un semplice dubbio sulla proprietà o sul possesso, o addirittura anche nell'ipotesi di relazione con l'immobile pacifica, costringesse l'attore ad addossarsi la spesa sproporzionata di un giudizio di fronte al tribunale, così impegnando risorse umane e materiali dei relativi uffici;

e) La congiunta, coerente ed omogenea attribuzione del *genus* "cause di vicinato" (condominiali, distanze, immissioni) al giudice di pace per materia, e senza limite di valore, rispetto alle quali il riferimento formale e sostanziale del diritto azionato è ontologicamente un bene immobile, oggetto necessario di cognizione seppure come mero antecedente logico, e conseguente incoerenza di un'esclusione *tout court* di analoghe vicende di

tipo risarcitorio avente il medesimo collegamento, sul piano morfologico e funzionale dell'azione esercitata, con il medesimo bene;

f) La rilevanza del diritto fatto valere (avente ad oggetto una somma di danaro) *sub specie* di *petitum* mediato inerente al conseguimento di un bene della vita rappresentato da un bene mobile, per definizione "diritto concernente una cosa mobile";

g) L'irredimibile esigenza di interpretazioni deflattive della materia del cd. contenzioso "minore".

*

14. Esula dai limiti della presente motivazione una approfondita analisi della natura della responsabilità del costruttore ex art. 1669 (della quale è cenno, sotto il profilo del cd. "cumulo", in Cass. ss.uu. 26972/08).

Va soltanto osservato, ai fini che qui occupano il collegio, come l'art. 1669 c.c., disciplinando la responsabilità dell'appaltatore per il caso di danno ad edifici o altri beni immobili destinati per loro natura a lunga durata, abbia orientato la dottrina dominante sul versante ermeneutico della sua qualificazione contrattuale, sia per la collocazione sistematica della norma che la prevede, sia perché vicenda nascente da contratto, sia perché connessa all'obbligo di costruire a regola d'arte l'opera commissionata (di garantirne cioè solidità e durata). Aderendo a tale, più rigorosa impostazione della complessa problematica in esame, ne conseguirebbe che l'obbligazione dedotta in giudizio, avendo ad oggetto la corretta realizzazione dell'*opus*, renderebbe indiscutibile la competenza del giudice di pace entro il previsto limite di valore.

14.1 E' noto, peraltro, come una consolidata prassi giurisprudenziale (*ex multis* Cass. n. 15488/2006; Cass. n. 7634/2006; Cass. n. 26609/08; Cass. n. 8520/2006; Cass. n. 1748/2005; Cass. n. 1746/2005) collochi la responsabilità dell'appaltatore nell'orbita del torto aquiliano (e ciò sia per una più efficace tutela dei terzi danneggiati, che potrebbero vedersi privi di qualunque diritto azionabile, sia per finalità e ragioni di carattere generale, costituite dall'interesse pubblico - trascendente quello individuale del committente - alla stabilità e solidità degli immobili destinati ad avere lunga durata, al fine di proteggere l'incolumità e la sicurezza dei cittadini).

Si ritiene, da parte della giurisprudenza di questa corte che, nella specie, si sia in presenza di una norma posta in rapporto di specialità con quella

dell'art. 2043 c.c. (anche se non manca qualche isolata pronuncia predicativa del principio della coesistenza dei due titoli di responsabilità, quale quella di Cass. 1748/2005, che evidenzia, meritoriamente, la "indebita progressiva degenerazione di una responsabilità di schietta indole contrattuale" , pur "dando per presupposto un "rapporto contrattuale").

14.2. Anche alla luce di tale, ormai cristallizzata ricostruzione della fattispecie in termini di responsabilità extracontrattuale, le conseguenze in tema di competenza di cui sinora si è andato discorrendo non possono in alcun modo mutare.

15. Il ricorso va dichiarato inammissibile.

15.1 Ai sensi dell'art. 363 c.p.c., la Corte ***dichiara 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 una 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***.

P.Q.M.

La corte dichiara inammissibile il ricorso.

Ai sensi dell'art. 363 c.p.c., dichiara la competenza per valore del giudice di pace anche con riguardo alle controversie risarcitorie relative a beni immobili.

Così deciso in Roma, li 21.6.2011

IL PRESIDENTE

Il Funzionario Giudiziario
Giovanni GIAMBATTISTA

Depositato in Cancelleria
19 OTT. 2011
Il Funzionario Giudiziario
Giovanni GIAMBATTISTA