

INTERVISTA ■ Cosimo Ferri ■ Sottosegretario alla Giustizia

# Condominio ai giudici di pace con limiti su valore e tipologie

**Saverio Fossati**

■ Nonostante la forte opposizione delle associazioni di proprietari e amministratori (si veda il Sole 24 Ore del 5 aprile scorso) al Ddl Ac 3672 sulla **riorganizzazione della magistratura onoraria**, che prevede il passaggio ai nuovi giudici di pace di tutto il contenzioso sul condominio, la Camera sembra orientata a non fare correzioni. Il sottosegretario alla Giustizia, Cosimo Ferri, segue alla Camera l'iter del Ddl.

**Sottosegretario Ferri, crede che la magistratura onoraria possa affrontare la complessa materia con sufficiente preparazione?**

La scelta di estendere la competenza del giudice di pace deriva dalla necessità di perseguire due obiettivi di fondo. Da un lato si vuole alleggerire la mole di contenzioso di cui sono attualmente gravati i magistrati togati concorrendo al tempo stesso a migliorare la qualità della risposta di giustizia nell'ottica della sempre maggiore specializzazione del giudice di primo grado - tribunale e giudice di pace - nelle materie, ben definite, di rispettiva competenza. In relazione all'ampliamento della competenza del giudice di pace in materia di condominio degli edifici ritengo necessaria una lettura della riforma che sia di ampio respiro in rapporto, cioè, agli altri interventi varati dal ministero della Giustizia nella stessa materia. Mi riferisco in particolare alla figura dell'amministratore di condominio che è stata ridisegnata per avere un professionista adeguatamente formato e preparato nel gestire le tensioni scaturenti dai rapporti tra condomini in modo tale da ridurre il possibile sbocco in controversia giudiziaria.

**Ritiene che il filtro dei giudici di pace porterà a un sensibile alleggerimento del contenzioso di secondo grado sulla materia condominiale?**

Di pari passo - come emerge chiaramente dall'impianto della riforma - è necessario investire nella formazione e, dunque, nel-

la preparazione professionale dei giudici di pace. L'auspicio è che anche questo possa contribuire alla riduzione del contenzioso: come più volte ha avuto modo di sottolineare anche il ministro, non esiste infatti uno strumento unico che, da solo, può farci cogliere un risultato tanto ambizioso ma è indispensabile, con una strategia complessiva, utilizzare tutte le risorse disponibili. In vista di tale obiettivo, che adesso coinvolge anche la magistratura onoraria, la selezione e la conferma nelle funzioni dei giudici di pace saranno condotte in base a nuovi criteri parametrati agli indicatori del livello di professionalità che a questi sarà richiesto. Ed è bene sottolineare, sul punto, come la formazione continua e la valutazione di professionalità che il testo prevede per i giudici di pace sia ora assimilabile, quanto a struttura e metodologia, a quella prevista per i togati.

**Si possono meglio modulare le competenze, in sede di decreti legislativi?**

I decreti delegati saranno, in futuro, chiamati ad attuare i principi oggi espressi nel Ddl e dovranno necessariamente tenere conto di tutte le indicazioni che emergeranno nel prosieguo del dibattito parlamentare, che certamente offrirà ulteriori spunti costruttivi. **Ritengo, personalmente, che in sede di esecuzione della delega vi siano ragionevoli spazi per modulare e differenziare la sfera di competenza del giudice di pace in materia condominiale calibrandone l'ampiezza in base, ad esempio, al valore e alla tipologia del contenzioso.** Detto questo vorrei anche ribadire che, al di là di come saranno disegnati i decreti delegati, la nuova distribuzione del contenzioso in materia condominiale non inciderà sulla competenza del tribunale per ragioni di connessione, ovvero per tutte quelle controversie (di natura risarcitoria o in materia contrattuale o di appalti) che non siano collegate o che non trovino la loro *causa petendi* nelle questioni condominiali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA