

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE VII CIVILE

Il Giudice, dott.ssa Grazia Fedele,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 13.12.2016 nel procedimento ex art. 696 e 696 bis c.p.c. R.G. n. 50747/2016, osserva quanto segue.

Lette le memorie difensive dei terzi chiamati costituiti ed all'esito della discussione avvenuta in udienza, devono qui essere richiamate le argomentazioni già espresse a verbale della prima udienza del 9.11.2016 in ordine alla sussistenza del requisito della strumentalità del ricorso rispetto al giudizio di merito, nonché all'esistenza del presupposto dell'urgenza di cui all'art. 696 c.p.c. - norma non incompatibile e, comunque, azionabile in via alternativa e/o subordinata rispetto a quella di cui all'art. 696 bis c.p.c. - ed alla ravvisabilità del *fumus boni iuris* nei limiti in cui rileva nella presente sede.

Deve poi prendersi atto delle produzioni documentali effettuate da parte ricorrente, e segnatamente dei rogiti di acquisto degli appartamenti dei singoli condomini ricorrenti, che consentono di individuare la legittimazione attiva degli stessi anche rispetto ai vizi attinenti alle loro proprietà esclusive, oltre che a quelli attinenti alle parti comuni, cui vanno ricondotti anche i vizi i cui effetti dannosi sono rilevabili nei singoli appartamenti (ivi compresi quelli dei condomini che non hanno conferito la procura alle liti).

Quanto all'ulteriore profilo di carenza di *legitimatio ad causam* sollevato da alcuni terzi chiamati da parte delle convenute Mangiavacchi Pedercini s.p.a. e Cile s.p.a., società che hanno costituito la società consortile Legioni Romane s.c.ar.l. - appaltatrice di Sviluppo Residenziale Italia s.r.l. per l'edificazione dello stabile condominiale per cui è causa ed a sua volta subcommittente rispetto alle opere subappaltate alle imprese chiamate in causa -, si ritiene che a superarlo sia sufficiente quanto dedotto in udienza dalle chiamanti a proposito dell'intenzione di svolgere nel futuro ed eventuale giudizio di merito azione di manleva o regresso nei confronti dei soggetti la cui corresponsabilità (anche a diverso titolo) rispetto al medesimo evento dannoso dovesse essere accertata all'esito dell'ATP.

Da superare in questa sede è altresì quanto eccepito dai terzi chiamati Campanella e BBC Progetti s.r.l. in ordine alla legittimazione processuale dell'Amministratore Delegato pro tempore della BNP Paribas Real Estate Property Management Italy s.r.l., incaricata dell'amministrazione del Condominio



ricorrente, e ciò sia in considerazione della verificabilità tramite una visura camerale dell'effettività della carica rivestita, sia perché la produzione della delibera di nomina dell'assemblea condominiale ben potrà essere disposta nel giudizio di merito ai sensi dell'art. 182 co. 2 c.p.c., qualora l'eccezione *de qua* dovesse essere reiterata in quella sede.

Circa l'incompetenza di questo Giudice eccepita dalla terza chiamata Ing. Alajmo s.r.l. in ragione della presenza di clausola di arbitrato irrituale nel contratto di subappalto, è appena il caso di richiamare il combinato disposto degli artt. 669 quinquies e quaterdecies c.p.c., quest'ultimo dichiarato illegittimo con sentenza n. 26/2010 della Corte costituzionale nella parte in cui esclude l'applicazione del primo ai provvedimenti di cui all'art. 696 c.p.c..

Per quel che concerne le eccezioni di decadenza e di prescrizione formulate da più parti, le stesse vanno - come sempre - riservate al giudizio di merito, nel quale i ricorrenti ovvero i chiamanti in causa potranno eventualmente provare anche a mezzo testi la tempestività della denuncia, che pacificamente può essere fatta anche in forma orale, ovvero provare l'avvenuto riconoscimento dei vizi da parte della resistente. Ed invero solo all'esito del presente ATP saranno acquisiti gli elementi fattuali (*in primis* la eventuale gravità dei vizi e comunque la loro natura, tale da richiedere o meno accertamenti tecnici ai fini di un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva delle relative cause) che consentiranno di individuare le norme applicabili anche in materia di termini di decadenza e di prescrizione.

Infine, quanto alle richieste di chiamata in causa di terzi svolte dall'arch. Campanella e da BBC Progetti s.r.l., nonché da F.lli Lapenna s.r.l. ed a verbale da Mangiavacchi Pedercini s.p.a. e Cile s.p.a., esse vanno autorizzate, essendo compatibile con lo scopo dell'accertamento richiesto un ulteriore rinvio della presente procedura, onde consentire l'integrazione del contraddittorio anche rispetto a tali soggetti.

Non si ravvisa la necessità di autorizzare Legioni Romane s.c.ar.l. alla chiamata di terzi che sono già parte del presente procedimento, essendo sufficiente la loro partecipazione a quest'ultimo per rendere agli stessi opponibile l'elaborato che verrà depositato a sua definizione, ben potendo le formalità relative alla chiamata in causa dei terzi essere riservate all'eventuale futuro giudizio di merito, nel quale sono specificamente previsti termini di decadenza a tal fine.



Venendo quindi alla formulazione del quesito, si ritiene di doverlo porre come segue al nominato CTU arch. Riccardo Corbetta:

*"Descriva il CTU, letti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i rispettivi consulenti, effettuati gli accertamenti ritenuti opportuni, quale sia lo stato e la condizione dell'edificio del Condominio Dalia sito in Milano, viale Legioni Romane n. 27, con specifico riferimento ai vizi lamentati rispetto alle parti comuni (anche per quel che concerne i danni prodottisi nei singoli appartamenti) e rispetto alle proprietà esclusive dei condomini ricorrenti nella perizia sub doc. 2 di parte ricorrente.*

*Qualora ne riscontri la sussistenza, descriva l'entità dei predetti vizi (con riferimento anche alla loro incidenza sulla normale fruibilità e durata dell'immobile) e ne individui le cause, distinguendo, ove possibile, le responsabilità delle varie parti in causa e formulando una proposta di riparto percentuale tra le stesse.*

*Determini gli interventi, i costi e i tempi necessari per il ripristino dei vizi riscontrati, ovvero determini il minor valore dell'opera nel caso di vizi non emendabili.*

*Proceda ad ogni altro accertamento utile ai fini dell'eventuale successivo giudizio di merito, anche ai fini della eventuale non conformità alla classe energetica dichiarata, nei limiti in cui ciò emerga dai rilievi svolti.*

*Tenti, ove possibile, la conciliazione tra le parti prima di provvedere al deposito dell'elaborato peritale."*

P.Q.M.

- dichiara l'ammissibilità del ricorso anche rispetto a tutti i terzi chiamati;
- autorizza le ulteriori chiamate in causa di terzi, assegnando a tal fine termine fino al 2.1.2017;
- invita i terzi chiamati a costituirsi in Cancelleria entro il 23.1.2017;
- rinvia per il conferimento dell'incarico secondo il quesito indicato in premessa ed il giuramento del CTU all'udienza del 25.1.2017 ore 11,45.

Si comunichi alle parti ed al nominato CTU.

Milano, 16.12.2016

Il Giudice  
Dott.ssa Grazia Fedele

