

R.G. n. 33589/2021

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE X CIVILE

Il G.D., dott.ssa Grazia Fedele,

a scioglimento della riserva assunta in data odierna nel procedimento ex art. 696 c.p.c. R.G. n. 33589/2021, sentite le parti, letti gli atti, osserva quanto segue.

La ricorrente [REDACTED] ha promosso il presente ricorso per accertamento tecnico preventivo in qualità di proprietaria di un appartamento sito nello stabile del Condominio "[REDACTED] di Binasco (MI), sia nei confronti di ALER Milano, proprietaria dell'appartamento sovrastante al proprio, sia nei confronti del Condominio "[REDACTED] deducendo come dall'anno 2019 il soffitto dell'appartamento di sua proprietà sarebbe soggetto ad infiltrazioni d'acqua di provenienza sconosciuta e rappresentando l'urgenza di accertare lo stato dei luoghi e di valutare le cause ed i danni, al fine di tutelare il suo diritto di proprietà ed ottenere il risarcimento dei danni subiti e subendi nel futuro ed eventuale giudizio di merito.

Con decreto in data 5.8.2021 il Presidente della Sezione Feriale civile ha trasmesso il ricorso a questa Sezione per la trattazione in periodo ordinario, ritenuto che lo stesso non presentasse caratteri di effettiva urgenza. Con decreto del 2.9.2021 questo G.D. ha fissato quindi l'odierna udienza per la comparizione delle parti innanzi a sé, convocando il geom. [REDACTED] Il



contraddittorio è stato regolarmente instaurato ed entrambe le resistenti si sono costituite con memorie.

Va scrutinata in via pregiudiziale l'eccezione di incompetenza per territorio sollevata dal Condominio resistente, che ha indicato quale Giudice competente per territorio il Tribunale di Pavia ai sensi dell'art. 23 c.p.c., trattandosi di causa vertente tra condomini e tra condomini e condominio. Sul punto la resistente condomina ALER si è rimessa, mentre la ricorrente ha insistito comunque per l'affidamento dell'incarico al nominato CTU, considerata anche l'urgenza della procedura.

E' noto che ai sensi dell'art. 693 c.p.c. l'istanza di istruzione preventiva si propone al giudice che sarebbe competente per la causa di merito, e che "*in caso d'eccezionale urgenza, l'istanza può anche proporsi al tribunale del luogo in cui la prova deve essere assunta*". Quest'ultima ipotesi all'evidenza non ricorre nel caso di specie rispetto all'intestato Tribunale, in quanto il Comune di Binasco ricade nella competenza territoriale del Tribunale di Pavia. Ed allora, osservato che nei procedimenti cautelari, tra i quali va fatto rientrare anche il procedimento ex art. 696 c.p.c., in base al combinato disposto degli artt. 38 co. 3 e 28 c.p.c. l'incompetenza per territorio è rilevabile anche d'ufficio, non rimane che rifarsi ai criteri di collegamento di cui agli artt. 18 e segg. c.p.c., ravvisandosi nella specie il foro territoriale esclusivo di cui all'art. 23 c.p.c. per le cause tra condomini (giudice del luogo dove si trovano i beni comuni).



Al riguardo questo Giudice richiama e condivide l'ordinanza della Cassazione n. 180/2015, resa peraltro in una fattispecie perfettamente sovrapponibile a quella in esame.

Come ben chiarito dalla Cassazione nel testo di tale ordinanza, che a sua volta fa applicazione dei principi affermati dalla Suprema Corte a Sezioni Unite con sentenza n. 20076/2006, la sfera di applicazione dell'art. 23 c.p.c. non è limitata alle liti tra singoli condomini attinenti ai rapporti giuridici derivanti dalla proprietà delle parti comuni dell'edificio o dall'uso e godimento delle stesse, non potendosi escludere le liti attinenti ai diritti di obbligazione, limitazione che urterebbe contro il decisivo rilievo che, diversamente opinando, non si comprenderebbe la necessità della norma in parola con riferimento al condominio, visto che già l'art. 21 c.p.c. prevede, quale foro speciale per le cause relative ai diritti reali immobiliari, quello del luogo dove è posto l'immobile. Ne deriva che *“rientra nel campo di applicazione dell'art. 23 c.p.c. la causa promossa da un condomino per ottenere la condanna di altro condomino al risarcimento del danno da infiltrazioni idriche provenienti dall'appartamento sovrastante, come pure la domanda con cui il convenuto, sul presupposto della provenienza dei lamentati danni da parti comuni dell'edificio, tenda a riversare sul condominio ogni responsabilità”* (Cass. n. 180/2015).

Tanto basta per dichiarare l'incompetenza per territorio di questo Tribunale in favore della competenza del Tribunale di Pavia.



Ricorrono sufficienti ragioni per disporre la integrale compensazione delle spese sin qui sostenute dalle parti, tenuto conto della natura in rito di questa pronuncia, nonché del fatto che presumibilmente il procedimento di ATP *ante causam* procederà innanzi al Tribunale competente per territorio, con onere di anticipazione a carico della parte richiedente delle spese, che saranno regolate in base agli ordinari criteri di cui agli artt. 91 e 92 c.p.c. nell'eventuale successivo giudizio di merito (v. da ultimo Cass. n. 9735/2020).

P.Q.M.

visto l'art. 693 c.p.c., dichiara l'incompetenza per territorio dell'intestato Tribunale in favore della competenza territoriale del Tribunale di Pavia;

revoca la nomina quale CTU del geom. [REDACTED]

compensa integralmente tra le parti le spese di lite sin qui sostenute;

visto l'art. 50 c.p.c., e considerata la natura urgente del procedimento, assegna termine di due mesi dalla data della comunicazione del presente provvedimento per la riassunzione innanzi al Tribunale di Pavia;

ordina la cancellazione dal ruolo di questo G.D. del procedimento ex art. 696 c.p.c. di cui in epigrafe.

Si comunichi alle parti e al geom. [REDACTED]

Milano, 5.10.2021

Il G.D.

Dott.ssa Grazia Fedele

