



TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Giudice dott. Gabriele Conti,

letti gli atti e documenti di causa, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 21/10/2025,

OSSERVA QUANTO SEGUE

considerato che parte ricorrente chiede l'ammissione di un accertamento tecnico preventivo con il quesito di cui in ricorso;

viste le memorie di costituzione delle parti resistenti e terze chiamate che contestano, tra l'altro, la sussistenza del requisito dell'urgenza;

considerato che l'art. 696 c.p.c. prevede che *“Chi ha urgenza di far verificare, prima del giudizio, lo stato di luoghi o la qualità o la condizione di cose può chiedere, a norma degli articoli 692 e seguenti, che sia disposto un accertamento tecnico o un'ispezione giudiziale...”*;

considerato che *“in tema di accertamento tecnico preventivo, la valutazione del requisito dell'urgenza è riservata al giudice del merito, il cui apprezzamento, concretandosi in una indagine di fatto, non è censurabile in sede di legittimità se adeguatamente motivato”* (cfr. Cass. n. 5397/1983);

considerato che l'urgenza è contraddetta dalla circostanza che tutte le parti ricorrenti, per loro stessa ammissione risiedono negli immobili dal giugno 2024, quindi da ormai 16 mesi, tempo ampiamente sufficiente per poter instaurare, eventualmente, la procedura arbitrale prevista in contratto e far accertare, anche mediante CTU, i dedotti vizi e le opere asseritamente non eseguite;

considerato che parte ricorrente, in alternativa, chiede l'ammissione di una consulenza preventiva ai fini della conciliazione della lite ex art. 696bis c.p.c.;

considerato, quanto alla compatibilità del procedimento ex art. 696bis c.p.c. con la presenza di una clausola compromissoria, che questo giudicante condivide la prevalente giurisprudenza di merito che dà risposta negativa, come condivisibilmente rilevato anche dal Tribunale di Padova

(ord. di inammissibilità del ricorso del 13.05.25) che di seguito si riporta, anche ai sensi dell'art. 118 disp. att. c.p.c.:

“osservato che l'art. 669 quinquies c.p.c. stabilisce che “se la controversia è oggetto di clausola compromissoria o è compromessa in arbitri anche non rituali o se è pendente il giudizio arbitrale, la domanda si propone al giudice che sarebbe stato competente a conoscere del merito”;

rilevato che l'art. 669 quaterdecies c.p.c. sotto la rubrica “Ambito di applicazione”, stabilisce che le disposizioni della Sezione I, capo III, Libro IV, del codice, relativa ai procedimenti cautelari in generale, si applicano ai provvedimenti previsti dalle Sezioni II, III e V, nonché, in quanto compatibili, agli altri provvedimenti cautelari disciplinati dal codice civile e dalle leggi speciali mentre il solo l'art. 669-septies c.p.c., concernente il provvedimento negativo e il regime delle spese, si applica anche ai provvedimenti di istruzione preventiva previsti dalla Sezione IV del Capo III (cfr. art. 669 quaterdecies c.p.c.);

rilevato che la Corte Costituzionale con sentenza n. 26 del 28.01.2010, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 669 quaterdecies c.p.c. “nella parte in cui, escludendo l'applicazione dell'art. 696 quinquies dello stesso codice ai provvedimenti di cui all'art. 696 c.p.c., impedisce, in caso di clausola compromissoria, di compromesso o di pendenza di giudizio arbitrale, la proposizione della domanda di accertamento tecnico preventivo al giudice che sarebbe competente a conoscere del merito”;

considerato tuttavia che l'accertamento tecnico richiesto ex art. 696 bis c.p.c. si differenzia dalla procedura regolata dall'art. 696 c.p.c. su due profili, quali da un lato la non necessità del presupposto dell'urgenza con esclusione della sua natura cautelare, dall'altro la sua peculiare finalità deflattiva e conciliativa che è espressione di un diritto di azione ma anche di ragionevole durata del processo, esigenza di tutela che sfuma laddove le parti abbiano ritenuto, mediante clausola compromissoria, di deferire ad arbitri la competenza a decidere la materia, in considerazione delle specifiche tipicità della procedura arbitrale, essendo l'arbitrato stesso già di per sé strumento di deflazione dei giudizi;

osservato che se le parti fossero concordi, anche in presenza di clausola compromissoria, nell'esperimento della procedura ex art. 696 bis cpc, questa in caso di esito positivo potrebbe in

concreto consentire di evitare l'arbitrato mentre in caso di esito negativo e di eventuale istanza di acquisizione agli atti dell'arbitrato gli arbitri potrebbero liberamente valutarne ammissibilità e rilevanza o l'eventuale rinnovazione, senza pregiudizio alcuno del diritto di difesa;

considerato tuttavia che la procedura ex art. 696 bis cpc non è, come altri strumenti di ADR, una procedura di soluzione della controversia alternativo di scelta comune ma una procedura ad impulso unilaterale, e quindi qualora l'altra parte sollevi eccezione di inammissibilità, come nel caso di specie, plausibilmente non intende affidare al giudice compiti che per scelta comune spettano invece agli arbitri e deve trovare tutela il suo diritto a demandare agli stessi l'istruzione e l'eventuale conciliazione, sulla base di una scelta operata ab origine con una clausola condivisa, non essendo le parti concordi nell'esperimento della procedura ex art. 696 bis cpc ; ritenuto che, quindi, diversamente dall'ipotesi in cui sia proposto un ricorso ex art. 696 c.p.c., la presenza di una clausola compromissoria inibisca il ricorso allo strumento processuale di cui all'art. 696 bis c.p.c., anche laddove non sia espressamente precluso dal tenore della clausola compromissoria, come nel caso di specie in cui le parti nella clausola arbitrale non riservano in via esclusiva agli arbitri la funzione cautelare o di istruzione preventiva [..];

ritenuto pertanto che sussista incompatibilità tra lo strumento ex art. 696 bis c.p.c. e l'operatività della clausola compromissoria che deferisce la materia ad arbitri per il giudizio di merito (cfr. ord. Tribunale Milano ordinanza del 10.9.2024)", nonché nello stesso senso ex multis Trib. Palermo, ord. 25.07.25; Trib. Firenze ord. 03.10.25; Trib. Salerno ord. 31.03.25;

considerato che, quanto alla parte resistente **CP_I** (e ovviamente alle terze chiamate dai resistenti) l'eventuale ammissione della consulenza ex art. 696bis c.p.c. si appaleserebbe del tutto inutile a seguito dell'inammissibilità della stessa nei confronti di **Parte_I** in quanto non potrebbe giungere ad alcuna conciliazione in mancanza del soggetto evocato quale principale responsabile dei vizi e delle opere mancanti, ovvero l'impresa costruttrice **Pt_I** ;

considerato che le spese di lite, stante la giurisprudenza non conforme quanto alla inammissibilità dello strumento ex art. 696bis c.p.c. in presenza di clausola compromissoria possono essere compensate tra tutte le parti in causa;

P.Q.M.

RIGETTA il ricorso;

COMPENSA tra le parti le spese di lite.

Si comunichi.

Vicenza, 28 ottobre 2025

Il Giudice
Gabriele Conti