



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE CENTRALE CIVILE

Il G.D.,

a scioglimento della riserva che precede,

letti gli atti,

rilevato che **CP_1** ha domandato che venisse disposto accertamento tecnico preventivo sia ex art. 696 che ex art. 696 bis cpc;

viste le difese della **Pt_1** ;

ritenuto che la richiesta di istruzione preventiva ex art. 696 cpc non possa essere accolta in assenza di ragioni di urgenza che la giustificano;

rilevato, invero, che parte ricorrente non ha neppure dedotto quali sarebbero state le circostanze che avrebbero dovuto indurre a considerare non rinviabile alla fase del giudizio la verifica dello stato dei luoghi;

che, pertanto, detta richiesta deve essere respinta;

ritenuto che nella fattispecie de qua anche la consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite non sia ammissibile;

rilevato, difatti, che l'art. 24 del contratto di locazione, ancora in essere tra le parti, prevede che *“in caso di eventuali vertenze o controversie che dovessero insorgere tra il locatore e il conduttore, che non si potessero definire in via amichevole, qualunque sia la loro natura, le parti si danno atto di voler adire al giudizio di un arbitro amichevole compositore, da nominarsi di comune accordo tra le parti. Nel caso di mancato accordo sulla nomina dell'arbitro unico, le parti nomineranno ciascuno un arbitro di fiducia e i due arbitri così nominati nomineranno a loro volta, entro sessanta giorni, un terzo arbitro, che avrà funzioni di presidente. Nel caso di mancato accordo sulla nomina del terzo arbitro, su istanza delle parti si farà ricorso alla richiesta di nomina da parte del Presidente del Tribunale di Brescia. Il collegio arbitrale giudicherà ‘de bono et aequo’ senza vincolo di procedura”*;

che, comunque si qualifichi detta clausola compromissoria (sembra trattarsi di un arbitrato irrituale, avendo le parti inteso affidare agli arbitri la soluzione delle eventuali future controversie attraverso lo strumento negoziale, mediante una composizione amichevole o un negozio di accertamento riconducibile alla loro volontà), la sua presenza nel contratto inibisce la possibilità di ricorrere allo strumento processuale di cui all'art. 696 bis c.p.c., che non ha natura cautelare;

che, al riguardo, è sufficiente richiamare la sentenza della Corte Costituzionale 28.1.10 n.26, che, nel dichiarare "l'illegittimità costituzionale dell'art.669 quaterdecies c.p.c. nella parte in cui... impedisce, in caso di clausola compromissoria, la proposizione della domanda di accertamento tecnico preventivo al giudice che sarebbe competente a conoscere del merito", si riferisce espressamente al solo accertamento tecnico preventivo ex art.696 c.p.c. e non anche al differente istituto di cui all'art. 696 bis c.p.c., a cui non è riconosciuta funzione di acquisizione e conservazione di una prova, di cui è temuta la dispersione con il trascorrere del tempo;

che pertanto anche detta richiesta deve essere respinta;

che le spese seguono la soccombenza;

P.Q.M.

Rigetta il ricorso,

condanna la ricorrente a rifondere alla Pt_1 le spese del presente procedimento che si liquidano in euro 1350,00 per compensi, oltre rimborso forfettario al 15%, iva e cpa come per legge.

Brescia, 10/02/2026

Il G.D.

Elisabetta Sampaolesi

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.