



TRIBUNALE DI BRINDISI

Sezione Civile

N°646/2024 R.G.

Il Giudice Designato dott. Francesco Giliberti

-sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 9 aprile 2024;

- esaminati gli atti;

PREMESSO

Con ricorso ex artt. 696 c.p.c., depositato in data 10/3/2024, [REDACTED] ha adito questo Tribunale, affinché, instaurato il contraddittorio con la [REDACTED] disponesse CTU “affinché provveda alla verifica dello stato dei luoghi, all'accertamento delle difformità lamentate e alle cause dei vizi riscontrati e alla quantificazione dei costi complessivi necessari per la loro eliminazione”, in relazione all'immobile facente parte dell'edificando complesso immobiliare, sito [REDACTED] [REDACTED], ubicato al piano IV attico, interno 17, composto da 2 camere da letto, vano cottura, un soggiorno, 1 bagno e (..) verande/balconi, il box auto e cantina del piano seminterrato ed il posto auto al piano terra contraddistinto con il n. 13, oggetto del contratto preliminare stipulato in data 23/03/2022 fra la [REDACTED] quale promissaria acquirente e la [REDACTED] quale promittente venditrice;

ritualmente costituitasi, società convenuta ha preliminarmente eccepito l'inammissibilità del ricorso per difetto del requisito dell'urgenza, contestando nel merito la fondatezza di quanto ex adverso lamentato;

OSSERVA

Come è noto, i procedimenti di istruzione preventiva vanno inquadrati nella più ampia categoria dei procedimenti cautelari e dunque, anche per l'accertamento tecnico preventivo ex art. 696 c.p.c. (a differenza di quanto previsto dall'art.696-bis c.p.c. la cui finalità è soprattutto conciliativa e deflattiva), devono ricorrere a pena di inammissibilità i presupposti canonici: il fumus boni iuris, il pericolo nel ritardo ed il rapporto di strumentalità con il giudizio di merito.

Peraltro, a differenza da quanto richiesto per i procedimenti cautelari in genere, nei procedimenti di istruzione preventiva con riferimento al fumus boni iuris, va vagliato non tanto il fondamento del diritto, quanto la possibilità di tutela giurisdizionale dello stesso, o più precisamente la rilevanza del mezzo istruttorio rispetto alla situazione giuridica alla quale la prova è preordinata.

Il periculum in mora individuato dall'art. 696 c.p.c., si sostanzia, invece, nel timore che nel tempo necessario all'instaurazione del giudizio di merito volto alla tutela di una determinata situazione giuridica, venga meno o, comunque, venga alterato l'oggetto della prova, circostanza, questa, della cui allegazione e prova, è onerata parte ricorrente.

Nel caso di specie, la odierna ricorrente [REDACTED], si è limitata ad allegare e dedurre i presupposti del fumus boni iuris (inadempimento contrattuale della resistente a causa della presenza di vizi della cosa promessa in vendita) nonché la strumentalità del procedimento di istruzione preventiva ad un futuro giudizio di merito teso ad “ottenere l'adempimento del contratto o la risoluzione del preliminare di vendita per inadempimento della ditta costruttrice (fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti)”, laddove rispetto al periculum in mora, si è limitata a dedurre di aver “urgenza di fare verificare, prima del giudizio, lo stato dei luoghi e la qualità e la condizione dell'immobile promessole in vendita”, senza alcuna allegazione e tantomeno prova del fatto che la situazione dei luoghi nel tempo necessario all'introduzione del giudizio di merito, fosse suscettibile di essere alterata.

Per le considerazioni che precedono, in difetto del presupposto del pericolo nel ritardo, il ricorso va dunque dichiarato inammissibile e le spese del presente procedimento, per effetto del combinato disposto degli artt. 669 septies, comma 2, e 669 quaterdecies c.p.c., debbono seguire i principi di causalità e soccombenza e vanno liquidate nella misura di cui al dispositivo tenuto conto dei parametri medi di cui al DM 55/2014, dell'assenza della fase istruttoria e del valore indeterminabile (complessità bassa) del procedimento.

- visti gli artt.696, 696-bis, 669 septies, comma 2, e 669 quaterdecies c.p.c.;

DICHIARA

Il ricorso inammissibile;

CONDANNA

██████████ al pagamento in favore di ██████████ delle spese processuali che si liquidano in €.890,00 oltre 15% per rimb. forf., CAP e IVA;

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Brindisi, 09/04/2024

Il Giudice Designato
Dott. Francesco GILIBERTI