



**TRIBUNALE DI VENEZIA**  
**SEZIONE PRIMA CIVILE**

**N. 6186/2021 R.G.**

Il giudice dott. Fabio Doro,

a scioglimento della riserva assunta in data 21.10.2021,

letti gli atti e i documenti di causa,

osservato che l'eccezione di incompetenza per l'esistenza di una clausola arbitrale, ad una prima sommaria valutazione, non appare condivisibile, in ragione del fatto che gli arbitri non hanno competenza cautelare ai sensi dell'art. 818 c.p.c. e che tale regola può essere derogata soltanto da una previsione legislativa e non anche dall'autonomia privata delle parti, giacché l'art. 818 c.p.c. fa salva soltanto una "*diversa disposizione di legge*" e non anche una diversa previsione della clausola compromissoria o del regolamento arbitrale, che non hanno valenza di norma primaria;

dato atto, altresì, che le eccezioni di prescrizione e di decadenza sollevate dalla resistente <sup>OMISSIS</sup>

non appaiono, allo stato, avere consistenza tale da poter definire il giudizio con una pronuncia di rigetto dell'istanza cautelare, e così nemmeno le difese dei resistenti in merito all'asserita carenza del requisito del *periculum in mora* o della residualità, ben diverse essendo – sotto quest'ultimo profilo – le pronunce che il giudice può adottare nell'ambito di un giudizio *ex art. 700 c.p.c.* rispetto a quelle che il giudicante può emettere all'esito di un procedimento di ATP anche con funzione conciliativa;

osservato che appare necessario istruire la causa tramite C.T.U. al fine di verificare le cause delle problematiche lamentate dal condominio ricorrente

**P.Q.M.**

nomina C.T.U. l'arch. ing. <sup>OMISSIS</sup> affinché risponda al seguente quesito: "*Il C.T.U., letti gli atti e i documenti di causa, eseguiti gli opportuni sopralluoghi, richieste le necessarie informazioni ai terzi e alla P.A.: verifichi la sussistenza dei vizi e delle difformità lamentati dal Condominio ricorrente; individui le cause dei medesimi, precisando se dipendono da errori in fase di progettazione, di direzione lavori o di esecuzione delle opere (costruzione del vano ascensore e/o installazione dell'impianto), accertando la responsabilità di ciascuno dei resistenti e proponendo le*





*percentuali di concorso nella determinazione delle problematiche; indichi i necessari interventi di ripristino, specificandone tempi, costi e modalità esecutive; tenti la conciliazione tra le parti”;*

rinvia per la comparizione e il giuramento del C.T.U. all'udienza del **7.12.2021** ad **ore 10,30**.

Si comunichi.

Venezia, 23 novembre 2021

Il Giudice

dott. Fabio Doro

Arbitrato in Italia

