



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
TERZA SEZIONE CIVILE

Il Giudice, a scioglimento della riserva assunta in data XX.X.XXXX; esaminati gli scritti di causa e sentite le parti costituite; esaminata la documentazione allegata in atti e valutate le attuali emergenze istruttorie; preso atto della contestazione sollevata dal Condominio convenuto e dalle terze chiamate, le quali, in sostanza, eccepiscono la non integrità del contraddittorio a seguito dell'intervenuto decesso di MEVIA; osservato che la certificazione prodotta in atti a firma dell'Ufficio Anagrafe del Comune di ALFA, richiamando la scheda di famiglia, deve ritenersi atta a dimostrare la composizione del nucleo familiare della MEVIA; all'uopo deve evidenziarsi che Comune competente al rilascio dello stato storico di famiglia è il Comune di residenza; ne consegue che nella specie il certificato è stato richiesto correttamente al Comune di ALFA non essendo stato allegato che il nucleo familiare in oggetto abbia in precedenza avuto residenza in altri Comuni; osservato, ancora, che secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, la parte che eccepisca la non integrità del contraddittorio ha l'onere di indicare nominativamente le persone che debbono partecipare al giudizio quali litisconsorti necessari, di provarne l'esistenza, e di documentare, altresì, i presupposti di fatto che giustificano l'integrazione (cfr. in termini Cass. n.13571/2006);

preso atto che parte attrice ha chiesto la formulazione da parte del tribunale adito di una proposta ex art. 185 bis cpc; osservato che ai sensi dell'art. 185bis cpc 'Il Giudice alla prima udienza, ovvero sino a quando è esaurita l'istruzione, formula alle parti ove possibile, avuto riguardo alla natura del giudizio, al valore della controversia e all'esistenza di questioni di facile e pronta soluzione di diritto, una proposta transattiva o conciliativa. La proposta di conciliazione non può costituire motivo di ricsuzione o astensione del giudice'; considerato che ai sensi dell'art. 91 comma 1 cpc il Giudice 'se accoglie la domanda in misura non superiore all'eventuale proposta conciliativa, condanna la parte che ha rifiutato senza giustificato motivo la proposta al pagamento delle spese del processo maturate dopo la formulazione della proposta, salvo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 92 cpc; osservato, in disparte ogni ulteriore questione, che le parti, alla luce della documentazione in atti e, in particolare, della consulenza a firma dell'ing. CAIO, ben potrebbero pervenire ad un accordo conciliativo, soluzione questa che va assunta in un'ottica non di preconcetto antagonismo giudiziario, ma di reciproca rispettosa considerazione e valutazione dei reali interessi di ciascuna delle parti; ritenuto difatti che le questioni sottese alla presente controversia non hanno fatto emergere questioni di diritto complesse, e dubbi tali da richiedere approfondite analisi e difficili interpretazioni dei testi normativi (tanto si precisa in quanto la condizione postulata dall'art.185 bis cpc - come introdotto dall'art.77 del d.l.21.6.2013 n.69 conv. nella l.9.8.2013 n.98 - della esistenza di questioni di facile e pronta soluzione di diritto, trova il suo fondamento logico nell'evidente dato comune che è meno arduo pervenire ad un accordo conciliativo o transattivo se il quadro normativo dentro il quale si muovono le richieste, le pretese e le articolazioni argomentative delle parti sia fin dall'inizio sufficientemente stabile, chiaro e in quanto tale prevedibile nell'esito applicativo che il



Giudice ne dovrà fare); ritenuto, al fine di agevolare una soluzione bonaria della lite, di dover evidenziare, facendo salvo ogni ulteriore approfondimento istruttorio, i seguenti aspetti evincibili dalla documentazione in atti:

- quanto alla richiesta attorea di condanna del Condominio convenuto alla rimozione delle cause dei fenomeni infiltrativi, appare profilarsi una ipotesi di cessazione della materia del contendere, avendo il Condominio provveduto alla ristrutturazione dello stabile;
- i fenomeni infiltrativi lamentati in relazione agli immobili siti al 7[^] e al 3[^] piano dello stabile condominiale appaiono, secondo la valutazione operata dal ctu, riconducibili *‘in via prevalente alle precarie condizioni del lastrico solare e/o copertura dell’edificio e in subordine allo stato di degrado di una parte delle pareti perimentrali’*;
- in base alle denunce della stessa parte attrice, parte dei lamentati fenomeni sono da collocarsi in data antecedente all’intervento di rimozione della copertura del lastrico solare da parte della società sub appaltatrice – la BETA snc -, la quale, tuttavia, non avendo provveduto a proteggere il menzionato lastrico da eventuali piogge, poi effettivamente verificatesi nell’ottobre yyyy, ha verosimilmente contribuito ad aggravare le preesistenti infiltrazioni nell’immobile sito al 7[^] piano;
- il Condominio convenuto ha sottoscritto la polizza assicurativa nel giugno yyyy;
- il ctu ing. CAIO ha stimato i seguenti costi: €8.385,49 oltre iva a titolo di costi ristrutturazione dell’immobile sito al 7[^] piano, €2.260,00 oltre iva per spese accessorie in relazione all’immobile sito al 7[^] piano (smontaggio, ricollocazione e rimontaggio mobili, trasporto, autoscala); €1.062,76 oltre iva a titolo di costi ristrutturazione dell’immobile sito al 3[^] piano;
- parte attrice ha formulato domanda di condanna al pagamento di una somma a titolo di mancato utilizzo dell’immobile sito al 7[^] piano; la più recente giurisprudenza di legittimità ritiene tale danno desumibile in via presuntiva, facendo salva l’ipotesi di specifica contestazione ad opera della controparte;

ritenuto, pertanto, alla luce delle sopra esposte considerazioni, e fatte salve diverse determinazioni ed eventuali ulteriori approfondimenti istruttori che dovessero ritenersi necessari, di sottoporre alle parti, a tacitazione di ogni pretesa vantata in questa sede, la seguente proposta conciliativa:

1. quanto all’immobile sito al settimo piano, sarà corrisposto alla parte attrice l’importo di €10.645,50 oltre iva a titolo di costi di ristrutturazione e di spese accessorie nonché l’importo di €15.000,00 a titolo di risarcimento per mancato utilizzo con onere da porsi nella misura del 30% a carico di BETA snc, e per essa della GAMMA ASSICURAZIONI spa, e nella misura del 70% a carico del Condominio convenuto, alla quale quota del 70% parteciperà nella misura del 25% la DELTA ASSICURAZIONI spa;
2. quanto all’immobile sito al terzo piano, sarà corrisposto dal Condominio e in favore dell’attore l’importo di €1.062,76 oltre iva;
3. quanto alle spese di lite, sarà corrisposto in favore della parte attrice l’importo di €2.500,00 per la fase di atp e l’importo di €6.000,00 per la fase di merito, oltre accessori di legge e spese vive (contributi unificati, bolli, spese notifica e intimazioni testimoniali) come documentate in atti, con distrazione in favore del difensore antistatario, e con onere da porsi nella misura del 30% a carico di BETA



snc, e per essa della GAMMA Ass.ni spa, e nella misura del 70% a carico del Condominio convenuto, alla quale quota del 70% parteciperà nella misura del 25% la DELTA Ass.ni spa; spese compensate tra le restanti parti in causa;

4. spese di ctu da porsi nella misura del 30% a carico BETA snc, e per essa della GAMMA Ass.ni spa, e nella misura del 70% a carico del Condominio convenuto, alla quale quota del 70% parteciperà nella misura del 25% la DELTA Ass.ni spa; ritenuto che le parti debbono far conoscere le loro determinazioni rispetto a tale proposta entro la prossima udienza, con l'avvertenza che la mancata presa di posizione sarà intesa come rifiuto alla proposta conciliativa, e che al pari del rifiuto espresso, che dovesse in seguito rilevarsi ingiustificato, darà luogo a valutazione ai sensi delle norme richiamate, e considerato che il proseguo del giudizio comporterà un aumento delle spese (stante la ulteriore attività difensiva da espletarsi inesorabilmente); ritenuto che non appare superfluo ricordare alle parti che esse possono conciliare la lite anche in termini diversi dalla superiore proposta ma che siano comunque di sufficiente reciproca soddisfazione su un piano puramente transattivo; ritenuto di dover riservare all'esito ogni ulteriore determinazione in relazione all'attività istruttoria eventualmente da compiersi;

P.Q.M.

visto l'art. 185bis cpc, formula la proposta conciliativa di cui in motivazione fissa l'udienza del X.XX.XXXX per la verifica della proposta conciliativa.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Bari, X.XX.XXXX

Il Giudice
Dr.ssa #####

