

**IL TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE II CIVILE**

riunito in Camera di consiglio e composto dai Signori Magistrati:

Dott. Benedetto Giaimo	Presidente
Dott. Rita Paola Terramagra	Giudice
Dott. Giuseppe De Gregorio	Giudice rel.

ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

sul reclamo *ex art. 669terdecies* c.p.c., depositato in data 25.1.2011 da XXX e JJJJ (*avv. Ubaldo Marrone*), avverso l'ordinanza *ex art. 700* c.p.c. resa nel procedimento n° 13201/2010 R.G., promosso dagli odierni reclamanti nei confronti di Condominio di via n° 72 Palermo (*avv. Mario Saladino*), ZZZ, KKKKK (*avv. Vanila Amoroso*), JJJJ e altri (*avv. Francesco Pepe*).

Letti gli atti e sciogliendo la riserva assunta all'udienza in Camera di Consiglio dell'11.3.2011,

OSSERVA :

Deve preliminarmente disattendersi l'eccezione di *improcedibilità del ricorso* sollevata dai resistenti ZZZ e KKKKK, che (anche in questa sede) denunziano il difetto, nel mandato conferito dai ricorrenti-reclamanti al difensore, delle indicazioni inerenti la possibilità di fare ricorso al procedimento di mediazione, secondo le previsioni di cui al decreto legislativo n° 28 del 4 marzo 2010.

L'eccezione è infondata. Invero, ai sensi dell'art. 4 comma III del d.lvo 28/2010 all'atto del conferimento dell'incarico professionale, l'avvocato è tenuto ad informare chiaramente e in forma scritta il cliente della possibilità di avvalersi del procedimento di mediazione; la norma prevede altresì che "in caso di violazione degli obblighi di informazione, il contratto tra l'avvocato e l'assistito è annullabile".

Come si vede, la conseguenza invocata dai resistenti è estranea al dettato

letterale della norma, che si occupa solo di incidere sul rapporto negoziale tra professionista e cliente (con quest'ultimo che può appunto chiedere l'annullamento del contratto); e con l'annullabilità che evidentemente non potrà, se del caso, essere fatta valere solamente dall'assistito che non ha ricevuto l'informativa.

Al più, il difetto di informazione può indurre il giudice - verificata la mancata allegazione del documento informativo – ad informare “la parte della facoltà di chiedere la mediazione”; procedimento di mediazione che peraltro, per quanto disposto dall'art. 5 dello stesso d.lvo 28/2010, neppure è condizione di procedibilità (nelle materie ivi elencate) laddove, come nel caso di specie, ad essere proposto sia un giudizio cautelare.

Passando al merito, con l'ordinanza impugnata è stato disatteso il ricorso ex artt. 669bis e 700 c.p.c, teso ad ottenere *l'esecuzione delle riparazioni necessarie a porre fine alle lamentate infiltrazioni di acqua e di umidità* (così il reclamo); ciò sullo sfondo dell'instauranda causa di merito, finalizzata (tale aspetto era già delineato nel ricorso introduttivo) al risarcimento dei danni patiti, a cose e persone, relativamente all'appartamento di proprietà dei ricorrenti-reclamanti, sito al piano terra dell'edificio di via n° 72; danni ascritti alla *cattiva tenuta delle pareti della cisterna* interrata posta a ridosso dell'appartamento, cisterna di proprietà dei condomini dell'ala B dell'edificio.

Fulcro delle doglianze del reclamante attiene alla circostanza che il giudice di prima istanza non avrebbe esattamente valutato la fondatezza della pretesa, e, correlativamente, le ragioni di urgenza.

Ciò posto, il provvedimento, con cui sono state compiutamente esaminate le emergenze processuali, va confermato.

Invero, i ricorrenti nessun riscontro hanno fornito alle loro allegazioni, né documentale (fotografie, perizia di parte) né attraverso prove costituenti (l'informatore indicato risulta essere l'inquilino dell'appartamento dei ricorrenti, dunque legittimato a partecipare al giudizio: e di fronte alla eccezione di incapacità

a testimoniare sollevata, è stato emesso correttamente provvedimento *ex art. 246 c.p.c.*). Di guisa che non risulta provato e che si siano verificate le dedotte infiltrazioni all'interno dell'appartamento; e, soprattutto, che queste siano tali da rendere *insalubre* l'appartamento, e foriere di rischi per cose e persone (quali, ad esempio, distacchi di intonaci, pericolo di crollo, etc.).

Né può dirsi supportare la pretesa dei ricorrenti la circostanza che sia implicitamente ammessa dai resistente Condominio la situazione afferente la cisterna, e cioè che verosimilmente detta presenti delle perdite da ricondurre ad omessa manutenzione. Tale aspetto, invero, potrebbe, ove confermato (trattasi di perizia di tecnico che può assumere mero valore indiziario, non già confessorio), supportare uno dei fatti che dovrebbero supportare la pretesa; ma nulla dice sulle conseguenze di tali perdite, se cioè esse abbiano causato (ciò al più si può presumere) infiltrazioni, e tanto gravi da consentire l'adozione del provvedimento in via di urgenza.

Per tali considerazioni, il reclamo, infondato, va disatteso, rimanendo assorbita ogni altra questione.

Le spese seguono la soccombenza, e vanno liquidate per come specificato in dispositivo.

P. Q. M.

Visto l'art. 669 *terdecies* c.p.c., disattesa allo stato ogni altra diversa istanza:

Rigetta il reclamo proposto da XXX, JJJJ, avverso l'ordinanza *ex art. 700 c.p.c.* resa il 23.12.2010 nel procedimento n° 13201/2010 R.G.. Condanna i predetti alla rifusione a favore di Condominio di via n° 72 Palermo (*avv. Mario Saladino*), ZZZ, KKKKK (*avv. Vanila Amoroso*), JJJJ e altri (*avv. Francesco Pepe*). delle spese del presente giudizio, che liquida per tutti in complessivi €3.560,00.=, di cui €60,00 per esborsi, €1.900,00 per diritti (600,00 per il Condominio), €1.600,00 per onorari (€500,00 per il Condominio), oltre rimborso forfettario, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Manda la Cancelleria per le comunicazioni di rito.

Così deciso in Palermo nella Camera di Consiglio della II Sezione Civile in  
data 11 marzo 2011.

Il Giudice Estensore

Il Presidente

*Depositato in cancelleria il 24.3.2011*