

**Tribunale** | Vasto | **Civile** | **Sentenza** | 8 novembre 2021 | **n. 309**

Data udienza 2 novembre 2021

Integrale

**Procedimento civile - Procedimento di mediazione - Mediazione obbligatoria - Avvio Procedimento disposto dal giudice quale condizione di procedibilità della domanda - Accordo amichevole di definizione della controversia - Riflessi sul giudizio in corso - Cessazione della materia del contendere - Configurabilità - Fondamento - Fattispecie relativa a giudizio di opposizione al procedimento di convalida di sfratto per morosità**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI VASTO

in composizione monocratica, nella persona del dott. Fabrizio Pasquale, alla pubblica udienza del 02/11/2021 al termine della discussione orale disposta ai sensi dell'art. 429 c.p.c., ha pronunciato la seguente ha pronunciato la seguente

SENTENZA

dando lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, nel procedimento civile iscritto al n. 1144/2019 del Ruolo Generale Affari Civili, avente ad oggetto: Intimazione di sfratto per morosità - uso diverso.

TRA

(...) (c.f. (...)), rappresentata e difesa dall'avv. (...), presso il cui studio, con sede in VASTO, (...), è elettivamente domiciliata;

ATTORE

E

(...) (c.f. (...)), rappresentato e difeso dall'avv. (...), presso il cui studio, con sede in VASTO, VIA (...), è elettivamente domiciliato;

CONVENUTO

LETTI gli atti e la documentazione di causa;

ASCOLTATE le conclusioni rassegnate dai difensori delle parti;

PREMESSO IN FATTO CHE

1. (...) ha convenuto in giudizio, innanzi a questo Tribunale, (...), assumendo di essere divenuta proprietaria di un immobile sito in Vasto, alla Via (...), già concesso in locazione per uso abitativo al convenuto, con contratto del 07.09.2009, per il canone mensile attuale di euro 350,00, da versarsi anticipatamente entro il giorno 5 di ogni mese; il conduttore si è reso moroso nell'adempimento delle sue obbligazioni e, in particolare, nel pagamento del canone a far data dal mese di marzo 2019, nonché degli oneri condominiali; nonostante le numerose diffide ad adempiere, da ultimo formalizzate dalla locatrice con lettera raccomandata a.r. del 07.06.2019, il conduttore restava inadempiente, senza provvedere alla sanatoria della morosità accumulata.

2. Sulla base delle riferite circostanze, (...) ha intimato al conduttore sfratto per morosità, contestualmente citandolo dinanzi a questo Tribunale per la convalida e chiedendo che, in caso di opposizione, fosse dichiarata la risoluzione del contratto per inadempimento, con condanna al rilascio.

3. Si è costituito in giudizio (...), il quale, nel contestare le circostanze allegare dalla controparte, si è opposto all'accoglimento della avversaria domanda ed ha concluso per il rigetto della domanda, a motivo della sua infondatezza e, in via riconvenzionale, ha chiesto la condanna di parte ricorrente al rimborso dei canoni asseritamente versati in eccedenza, nella misura complessiva di euro 10.000,00, il tutto con vittoria di spese ed onorari di causa.
4. Con ordinanza del 12.11.2019, il Giudice, negata l'ordinanza provvisoria di rilascio, disponeva il prosieguo della causa per la completa cognizione, previo mutamento di rito ex art. 667 c.p.c., contestualmente disponendo l'esperimento della procedura di mediazione, prevista come condizione di procedibilità della domanda ai sensi dell'art. 5 d.lgs. n. 28/10.
5. Nel corso della procedura di mediazione, le parti - personalmente presenti ed assistite dai rispettivi difensori - addivenivano ad un accordo amichevole di definizione della controversia alle condizioni consacrate nel verbale di mediazione del 20.07.2020. Ciononostante, parte ricorrente, eccependo l'inottemperanza di controparte agli obblighi assunti con l'accordo di mediazione, insisteva per la definizione del giudizio con pronunciamento di una sentenza di accoglimento della propria iniziale domanda.
6. La controversia, implicando esclusivamente la soluzione di questioni giuridiche, non ha necessitato di attività istruttoria, potendo essere decisa sulla base degli atti e dei documenti prodotti dalle parti.

#### RITENUTO IN DIRITTO CHE

1. Deve, preliminarmente, essere dichiarata la cessazione della materia del contendere, prendendo atto che, nel corso della procedura di mediazione obbligatoria disposta dal giudice dopo il mutamento del rito, le parti hanno raggiunto un accordo amichevole di definizione della controversia, per effetto del quale è venuta meno la situazione di contrasto che rappresentava la ragion d'essere sostanziale della lite.

Sul punto, occorre rammentare, sotto il profilo teorico, che, secondo l'orientamento della giurisprudenza prevalente, condiviso da questo giudice, a tale pronuncia può pervenirsi in ogni fase e grado del giudizio ordinario, ogniqualvolta non si possa far luogo alla definizione del giudizio per rinuncia alla pretesa sostanziale o per il venir meno dell'interesse delle parti alla naturale definizione del giudizio stesso.

In particolare, la conciliazione intervenuta nel corso del giudizio di merito tra le parti determina la cessazione della materia del contendere, che può essere rilevata di ufficio dal giudice e non è soggetta alle preclusioni previste per detto tipo di eccezioni.

2. Facendo applicazione dei principi di diritto appena esaminati al caso di specie, va evidenziato che, sulla base di quanto emerge dal verbale di mediazione del 20.07.2020, le parti, personalmente presenti ed assistite dai propri difensori muniti di procura speciale, hanno raggiunto un accordo amichevole di definizione della controversia, con il quale hanno disciplinato ogni aspetto della lite, ivi compreso quello riguardante la regolamentazione delle spese processuali.

Sul punto, giova ricordare che, ai sensi dell'art. 12 d.lgs. n. 28/10, nella versione introdotta dal cd. "decreto del fare" convertito con la L. 9 agosto 2013, n. 98, "ove tutte le parti aderenti alla mediazione siano assistite da un avvocato, l'accordo che sia stato sottoscritto dalle parti e dagli stessi avvocati costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, l'esecuzione per consegna e rilascio, l'esecuzione degli obblighi di fare e non fare, nonché per l'iscrizione di ipoteca giudiziale".

Pertanto, il verbale di conciliazione e l'accordo ad esso allegato costituiscono titolo esecutivo ex lege, rientrando nel novero dei titoli esecutivi richiamati dall'art 474, n.1 c.p.c. ultimo periodo, che fa riferimento a "gli altri atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva".

Sulla scorta di tali rilievi, deve concludersi che, a seguito del raggiungimento dell'accordo nel corso della mediazione, parte ricorrente non è più titolare di un interesse alla coltivazione del presente giudizio, neppure al limitato fine di far valere l'inottemperanza della controparte agli impegni convenzionalmente assunti, ben potendo (...) pretenderne l'esecuzione azionando i rimedi all'uopo previsti dalla legge.

Né può ritenersi che il successivo inadempimento da parte di (...) agli obblighi assunti con l'accordo amichevole raggiunto in mediazione (in particolar modo, sotto il profilo del mancato pagamento dei canoni di locazione pregressi e delle spese condominiali) possa costituire causa di invalidità o inefficacia degli accordi negoziali intercorsi tra le parti, i quali restano consacrati all'interno di un atto avente ex lege efficacia esecutiva.

3. Sulla scorta di quanto finora esposto, si impone la declaratoria giudiziale di cessazione della materia del contendere, per la sopravvenienza di fatti che, nelle more del processo, hanno privato le parti di ogni interesse a continuare il giudizio fino alla sua naturale conclusione (cfr., sul punto, ex plurimis, Cass. civ., Sez. III, 04/06/2009, n. 12887).

4. Quanto al regime delle spese processuali, va disposta la compensazione integrale delle stesse, in conformità alla intesa raggiunta dalle parti anche sulla regolamentazione delle spese di lite, avendo esse accettato la parte della proposta conciliativa che ne prevedeva, appunto, la compensazione integrale.

Per Questi Motivi

Il Tribunale di Vasto, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da (...) nei confronti di (...), disattesa ogni diversa richiesta, eccezione o conclusione, così provvede:

DICHIARA cessata la materia del contendere tra le parti, a seguito di intervenuto accordo amichevole in corso di mediazione;

DICHIARA interamente compensate tra le parti le spese del presente giudizio; MANDA alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Vasto il 2 novembre 2021.

Depositata in Cancelleria l'8 novembre 2021.





