



TRIBUNALE ORDINARIO di AREZZO
SEZIONE CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 1785/2023

tra

Parte_1

RICORRENTE/OPPONENTE intimato

e

Controparte_1

CONVENUTO/OPPOSTO intimante

Oggi **12 aprile 2024** ad ore 15,00, innanzi al dott. Andrea Mattielli, sono comparsi:

Per *Parte_1* l'avv. [REDACTED]

Per *Controparte_1* l'avv. [REDACTED]

Il Giudice invita le parti a precisare le proprie conclusioni.

Parte opponente conclude come da memoria riepilogativa in atti

Parte opposta conclude come da memoria autorizzata del 28.2.24

Dopo breve discussione orale, il Giudice si ritira per deliberare.

Le parti autorizzano il Giudice alla lettura del dispositivo in loro assenza

Il Giudice
dott. Andrea Mattielli



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di AREZZO
SEZIONE CIVILE

Oggi, 12 aprile 2024, il Tribunale, nella persona del Giudice Onorario dott. Andrea Mattielli uscito dalla camera di consiglio alle ore 16:00 pronuncia la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **1785/2023** promossa da:

Parte_1

(C.F.
liato i

C.F._1

), con il patrocinio dell'avv.
N. 27 AREZZO presso il difensore avv.

OPPONENTE intimato

contro

Controparte_1

(C.F.
iliato

C.F._2

), con il patrocinio dell'avv.
. 12 52100 AREZZO presso il difensore avv.

OPPOSTO intimante

Conclusioni

Le parti hanno concluso come da udienza odierna

parte opponente: in via preliminare dichiarare l'improcedibilità del procedimento, con conseguente revoca/decadenza dell'ordinanza provvisoria di rilascio dell'immobile

parte opposta: preliminarmente, rimettere in

termini le parti per l'esperimento del procedimento di mediazione per le ragioni addotte in questo atto; nella ipotesi in cui tale domanda preliminare venga disattesa, dichiarare la improcedibilità del giudizio di opposizione n. 1216/2023 R.G. per il mancato esperimento del procedimento di mediazione salva la efficacia della ordinanza di rilascio pronunciata ex art. 665 c.p.c. il 17.07.2023 e, comunque, rigettare eventuali domande di controparte di revoca e/o decadenza di tale provvedimento

Svolgimento del processo

Con atto di c a convalida ritualmente notificato il sig *CP_1* evocava avanti questo tribunale il sig *CP_2* con richiesta di sfratto per morosità relativo al rapporto di locazione abitativa inter un immobile sito in Sansepolcro. Il locatore lamentava il mancato versamento dei canoni di 5 mensilità per complessivi 2.000 euro

Si costituiva il conduttore in opposizione contestando la morosità con documentazione di ricevuta per alcuni dei canoni contestati ed evidenziando intervenuti pagamenti ed anche richieste superiori a quelle

concordate contrattualmente; eccettiva altresì l'inadempimento del locatore soprattutto quanto all'approvvigionamento dell'acqua nell'immobile

Il GI emetteva ordinanza non impugnabile di rilascio, con riserva delle eccezioni del convenuto, e disponeva il mutamento del rito assegnando termine di legge all'obbligato per la proposizione del procedimento di mediazione (trattandosi di materia obbligatoria, dopo l'emissione dell'ordinanza di rilascio)

Alla successiva udienza il GI rinviava su richiesta delle parti e quindi (all'udienza di rinvio) davano atto che gli accordi transattivi non avevano avuto esito positivo e che il procedimento di mediazione non era stato iniziato. L'opponente contestava l'improcedibilità della domanda e l'opposto chiedeva di essere rimesso in termini, contestando la perdurante efficacia della ordinanza di rilascio

Il GI rinviava quindi per consentire il contraddittorio sul punto con discussione ex art 281 sexies cpc assegnando termine per memorie, discussione che (vista l'assenza della parte opposta) era rinviata all'udienza odierna

Motivi della decisione

La domanda di parte attrice/intimante va dichiarata improcedibile con revoca dell'ordinanza provvisoria di rilascio

La questione preliminare che qui ci interessa riguarda l'effetto della mancata proposizione del procedimento di mediazione nel procedimento di sfratto al momento del mutamento del rito a seguito di opposizione ove il GI abbia disposto ordinanza non impugnabile di rilascio

Va detto in primo luogo che la giurisprudenza, dopo tevoli oscillazioni, ha ormai sposato la tesi (contestata da questo GI) che in caso di opposizione a Con onere di introdurre la mediazione in materia obbligatoria (come sono tutti i procedimenti in tema di azione) spetti all'opposto, attore sostanziale, poiché sua è la domanda. Pur ritenendo tale interpretazione totalmente contraria alle finalità della legge che ha introdotto la mediazione, volta alla riduzione del contenzioso, non si può fare a meno di considerare sia l'ultima sentenza (Cass. SS.UU. sent. 18 sett 2020 n. 19596) sia le disposizioni correttive dettate dalla riforma Cartabia al procedimento di mediazione, che espressamente assegnano all'opposto l'onere di introdurre la mediazione nei termini di legge. Appare inutile rilevare come in tale modo l'effetto è una proliferazione di contenzioso, in quanto l'opposto si trova costretto ad introdurre il giudizio di merito e in caso di mancata proposizione e di conseguente improcedibilità, il diritto sarà comunque salvo in una nuova procedura.

Chiarito ciò, va altresì riferito che al momento dell'udienza di rinvio (12 gennaio 2024) erano trascorsi già quasi sei mesi dall'ordinanza con cui il GI aveva disposto il mutamento del rito e disposto la mediazione (18 luglio 2023). Ricordiamo che la giurisprudenza pur riconoscendo la natura non perentoria del termine di 15gg previsto dal d.lgs 29/2010 ha altresì confermato che comunque è onere della parte obbligata (ripetiamo, in questo caso l'opposto intimante) avviare la mediazione in tempo adeguato perché il procedimento si concluda entro il termine massimo previsto di durata di quattro mesi per evitare una eccessiva durata del processo. La richiesta di remissione in termini avanzata da parte opposta non appare suffragata da alcuna motivazione, soprattutto considerato l'eccessivo sfioramento rispetto ai limiti imposti per legge.

Pertanto nessun dubbio può sussistere sulla circostanza che la mediazione non sia stata introdotta tempestivamente dalla parte obbligata e da ciò la necessaria dichiarazione di improcedibilità della domanda proposta con l'intimazione.

Parte opposta introduce però un ulteriore motivo di eccezione, ossia l'efficacia della improcedibilità del giudizio di merito rispetto all'ordinanza di rilascio

Va anche qui detto che la giurisprudenza appare non univoca, e limitata a pronunce di merito.

Nella categoria del permanere dell'efficacia al di là dell'estinzione: (Tribunale Napoli Nord, 14/03/2016, n.325) L'ordinanza provvisoria di rilascio, pur se non idonea ad acquistare autorità di giudicato in ordine al diritto fatto valere dal locatore, rientrando nella categoria dei provvedimenti di condanna con riserva delle eccezioni del convenuto, ha natura non di provvedimento cautelare o meramente ordinatorio ma di provvedimento sostanziale provvisorio, i cui effetti dunque permangono fino a quando, ove non vengano definitivamente continuati, siano messi nel nulla dalla sentenza di merito che conclude l'ordinario giudizio di cognizione, salva restando, in caso di estinzione di questo, al conduttore di far valere nel termine di prescrizione le sue eccezioni in un autonomo nuovo processo.

Nella categoria del travolgimento degli effetti a seguito di estinzione: (Tribunale Milano sez. XIII, 18/02/2016, n.2111) L'ordinanza non impugnabile di rilascio ex art. 665 c.p.c. soggiace al regime previsto dall'art. 310 c.p.c. che, nel disciplinare gli effetti dell'estinzione del processo, sancisce l'inefficacia di tutti gli atti compiuti ad eccezione delle sentenze di merito pronunciate nel corso del processo e di quelle che regolano la competenza. Ne consegue che tale ordinanza non è idonea a dispiegare i propri effetti al di fuori del processo e che resta travolta dalla declaratoria di improcedibilità susseguente all'omesso esperimento del procedimento di mediazione disposto dal giudice.

Considerata la maggiore pertinenza della seconda pronuncia, vertendosi qui in tema di declaratoria di improcedibilità e non nella mera estinzione del procedimento (tipico effetto dell'abbandono del giudizio ex 309 e 181 cpc), questo giudicante ritiene ineludibile il parallelismo tra decreto ingiuntivo ed ordinanza (provvisoria) di rilascio, entrambe ipotesi di provvedimento a seguito di istruzione sommaria a cui segue una fase – eventuale – di merito il cui esito va integralmente a sostituire quello della fase precedente.

Ebbene, in questo campo nessuno attualmente dubita che l'effetto della mancata proposizione del procedimento obbligatorio di mediazione a cui faccia seguito l'improcedibilità del procedimento di opposizione abbia come effetto il travolgimento del decreto (tra le tantissime Corte appello Napoli sez. III, 03/10/2023, n.4133 “ Nelle controversie soggette a mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5, comma 1-bis, del d.lgs n. 28/2010, i cui giudizi vengano introdotti con un decreto ingiuntivo, una volta instaurato il relativo giudizio di opposizione e decise le istanze di concessione o sospensione della provvisoria esecuzione del decreto, l'onere di promuovere la procedura di mediazione è a carico della parte opposta; ne consegue che, ove essa non si attivi, alla pronuncia di improcedibilità di cui al citato comma 1-bis, conseguirà la revoca del decreto ingiuntivo”)

Da tutto quanto sopra esposto consegue che il mancato esperimento della mediazione a seguito del mutamento di rito per opposizione all'ordinanza di rilascio comporta l'improcedibilità della domanda dell'intimante e la revoca dell'ordinanza stessa.

Le spese vengono regolate come da dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

accertato che la materia della locazione è soggetta a mediazione obbligatoria dopo il mutamento del rito a seguito di opposizione

accertato che l'obbligo di attivare la mediazione appartiene all'intimante opposto

accertato che l'intimante non ha provveduto nei termini di legge all'incombente

dichiara l'improcedibilità della domanda proposta

ritenuto che la dichiarazione di improcedibilità della domanda travolga la stessa ordinanza provvisoria di rilascio

revoca l'ordinanza provvisoria di rilascio del 18.7.23

Condanna altresì *Controparte_1* al pagamento delle spese di lite in favore di *Parte_2*,
che si liquidano r alla presente fase in € 725,00 per compensi (1.100/5.200 valore minimo senza istruttoria) oltre 15% per spese generali, c.p.a. ed i.v.a. come per legge

Sentenza pubblicata mediante lettura alle parti ed allegazione al verbale.

Arezzo, 12 aprile 2024

Il GOP
dott. Andrea Mattielli