R.G. del 2015 N. 3100

Sentenza n. 21324 / 215

Pronunziata il 17.11.2015

Pubblicata il 17.11.2015

TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA

SECONDA SEZIONE CIVILE

Verbale dell'udienza del 17 novembre 2015 della causa iscritta al numero 3100 del ruolo generale degli affari contenziosi del 2015, pendente

tra

XX c.f. ...omissis...

rappresentato e difeso, giusta mandato a margine dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, dall'avv. Silvia Bentivogli ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Bologna, Via val d'Aposa n. 5

- attore -

e

YY c.f. ...omissis...

rappresentato e difeso, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta, dall'avv. Romano Gamberini ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Bologna, Via Garibaldi n. 3

- convenuto -

JJ c.f. ...omissis...

- convenuto contumace -

Oggi 17 novembre 2015 ore 11.45 dinanzi al Giudice dott. Paola Matteucci compaiono l'avv. Barbara Rossi in sostituzione dell'avv. Silvia Bentivogli per la parte attrice XX e l'avv. Emanuela Recchioni in sostituzione dell'avv. Romano Gamberini giusta delega orale per il convenuto YY.

L'avv. Rossi insiste per l'accoglimento delle domande contenute nell'atto di intimazione compresa la richiesta di ingiunzione di pagamento.

L'avv. Recchioni conclude chiedendo che vengano respinte tutte le domande avversarie.

I procuratori delle parti discutono la causa riportandosi agli atti.

Il giudice, dato atto della discussione, al termine di essa, previa camera di consiglio, pronuncia, mediante lettura del dispositivo e della esposizione delle ragioni di fatto e di diritto, la seguente

SENTENZA

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BOLOGNA

in composizione monocratica nella persona della dott. Paola Matteucci;

Visti gli atti e le conclusioni formulate dalle parti;

Preso atto della discussione della causa;

osserva e statuisce quanto segue.

A)

XX con atto di intimazione di sfratto notificato in data 2 dicembre 2014 conveniva YY e JJ avanti al Tribunale intestato, esponendo:

- di avere concesso in locazione ai predetti YY e JJ (con contratto in data 3 maggio 2010 registrato il successivo 11 maggio) un immobile ad uso abitativo sito in Bologna, Via Stalingrado 16/6;

- che i conduttori si erano resi inadempienti avendo omesso il pagamento delle spese condominiali relative alla gestione ordinaria 2013/2014 per complessivi euro 2.964,00;

- che il locatore aveva dovuto anticipare al Condominio gli importi non versati dai conduttori.

Concludeva quindi chiedendo: a) che lo sfratto fosse convalidato e che fosse fissata la data di esecuzione del rilascio; b) che fosse emessa ingiunzione di pagamento "*per i canoni scaduti e da scadere fino all'esecuzione dello sfratto*" e per gli oneri condominiali insoluti.

All'udienza del 19 gennaio 2015 fissata per la convalida si costituiva solamente YY il quale:

§ in via preliminare eccepiva l'inammissibilità della domanda in quanto avente ad oggetto i soli oneri accessori;

§ nel merito deduceva:

- che il locatore aveva ommesso di fornirgli l'indicazione specifica delle spese ai sensi dell'art. 9 l. 392/1978;

- che comunque l'importo richiesto era eccessivo, anche tenuto conto del fatto che il contratto prevedeva un importo mensile di soli euro 80,00;

- di avere proposto al locatore di regolarizzare il pagamento degli oneri accessori mediante versamenti rateizzati.

Concludeva opponendosi alla convalida e all'emissione di decreto ingiuntivo.

L'intimato JJ non compariva sebbene avesse ricevuto regolare notifica dell'atto di intimazione.

Effettuato rinvio per trattative, all'udienza del 23 febbraio 2015 le parti davano atto di non avere raggiunto alcun accordo e l'intimante insisteva per la convalida e per l'emissione di decreto ingiuntivo "*per gli oneri insoluti*".

Con ordinanza emessa in data 28 febbraio 2015 veniva ordinato agli intimati il rilascio dell'immobile (con termine per l'esecuzione in data 10 aprile 2015) e disposto il mutamento del rito con assegnazione di termini perentori differenziati per l'eventuale integrazione degli atti introduttivi.

Con la medesima ordinanza veniva disposto che la Cancelleria provvedesse alla notifica dell'ordinanza al convenuto contumace.

La Cancelleria provvedeva in conformità.

Entrambe le parti costituite depositavano memorie integrative.

L'intimante ribadiva le domande e difese svolte.

L'intimato YY insisteva per il rigetto, chiedendo altresì che in caso di esecuzione dell'ordinanza

di rilascio il locatore fosse condannato *"al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi"*.

All'udienza del 7 luglio 2015 fissata all'esito del mutamento del rito veniva dichiarata la contumacia dell'JJ e assegnato termine di gg 15 per il deposito della domanda di mediazione obbligatoria.

All'udienza del 3 novembre 2015, constatato che nessuna delle parti aveva attivato la mediazione obbligatoria e che l'immobile oggetto di domanda non era ancora stato rilasciato, veniva direttamente fissata l'odierna udienza di discussione.

B)

1.

Come prima evidenziato *sub A*), le parti hanno omesso di attivare il procedimento di mediazione obbligatoria, dopo che questo giudice aveva assegnato il termine di legge di gg. 15.

Occorre ricordare che l'articolo 5 del decreto legislativo n. 28 del 2010 al comma 1-bis introdotto dal decreto legge n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 98/2013 prevede la mediazione obbligatoria per le cause in materia locatizia e stabilisce che *"L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale"* ed anche che il giudice, quando rileva che la mediazione non è stata esperita, assegna alle parti *"il termine di quindici giorni per la presentazione della domanda di mediazione"*.

Il successivo comma 4 lettera b) stabilisce che il comma 1-bis non si applica *"nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'articolo 667 del codice di procedura civile"*.

A tale ultimo proposito giova evidenziare, con specifico riguardo ai tempi di attivazione del procedimento di mediazione obbligatoria con riferimento alle intimazioni di sfratto, che questa Sezione ha preso posizione stabilendo che il termine per l'esperimento della mediazione obbligatoria va opportunamente assegnato non più in sede di procedimento di sfratto bensì (ove le parti non abbiano nel frattempo autonomamente provveduto ad esperire la mediazione) in occasione dell'udienza che si svolge all'esito del mutamento del rito.

La ragione di tale scelta sta nel fatto che l'adempimento, anche ma non solo in caso di intimato non comparso, potrebbe risultare gravoso e macchinoso o potrebbe determinare disallineamenti interpretativi.

Nel caso in esame, in ossequio all'orientamento di Sezione, con l'ordinanza mediante la quale è stato ordinato il rilascio e disposto il mutamento del rito non è stato assegnato il termine di giorni 15 per l'attivazione della mediazione; tale termine è stato assegnato in occasione dell'udienza tenutasi all'esito del mutamento del rito.

Alla successiva udienza, constatato che nessuna delle parti aveva provveduto ad attivare la

mediazione, è stata fissata l'odierna udienza di discussione al fine di poter emettere con sentenza la conseguente pronuncia di improcedibilità.

2.

Occorre valutare quale sia la ricaduta della pronuncia di improcedibilità sull'ordinanza di rilascio.

Da una parte, a fronte del dato letterale dell'art. 5 co. 1-bis del decreto legislativo 28/2010 il quale onera della proposizione della domanda di mediazione obbligatoria "*chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di ... locazione*" (nel procedimento per convalida di sfratto, colui che esercita un'azione è l'intimante), potrebbe prospettarsi l'improcedibilità per omessa mediazione obbligatoria della domanda di condanna al rilascio dell'immobile introdotta dal locatore con intimazione-citazione.

Da ciò discenderebbe che, una volta dichiarata l'improcedibilità della domanda, l'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 665 c.p.c. (con cui la domanda di condanna al rilascio – previa risoluzione del contratto – è stata accolta in via provvisoria) dovrebbe perdere efficacia.

Dall'altra, si potrebbe sostenere che il mancato esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria a seguito di procedimento di intimazione di sfratto determina un fenomeno analogo a quello che si verifica nell'alveo di un giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo: a divenire improcedibile sarebbe il giudizio sull'opposizione proposta dall'intimato e l'ordinanza provvisoria di rilascio emessa ex art. 665 c.p.c. conserverebbe l'efficacia di titolo esecutivo.

In tale solco si pone la pronuncia (per certi versi ambivalente) del Tribunale di Busto Arsizio, Sezione distaccata di Gallarate del 15 giugno 2012, mediante la quale da una parte è stato statuito che "*in materia di mediazione obbligatoria ... nel giudizio conseguente all'opposizione della convalida dello sfratto, è la parte intimante che ha l'onere di promuovere il tentativo di mediazione*", sicché, ove non vi provveda, o vi provveda oltre il termine assegnato dal giudice, subirà una dichiarazione di improcedibilità della domanda di sfratto; e dall'altra è stato precisato che "*dichiarata l'improcedibilità della domanda ... non viene meno l'efficacia dell'ordinanza non impugnabile di rilascio ex art. 665 c.p.c.*".

Ritiene questo giudice di optare per una terza via, che comporta:

- la distribuzione dell'onere di attivazione della mediazione obbligatoria in capo ad entrambe le parti, seppure con diversi effetti stante la indiscutibile esistenza del provvedimento giurisdizionale consistente nella ordinanza di rilascio (tipico esempio di condanna con riserva, nella fattispecie con riserva delle eccezioni dell'intimato-opponente);
- l'improcedibilità del giudizio a cognizione piena originato dall'opposizione dell'intimato, stante la mancata instaurazione del procedimento di mediazione obbligatoria;

- il travolgimento (per improcedibilità) delle domande delle parti che siano ulteriori rispetto a quella proposta dal locatore intimante sfociata nell'ordinanza di rilascio;
- la preservazione dell'efficacia dell'ordinanza non impugnabile di rilascio, idonea a dispiegare i propri effetti al di fuori del processo in quanto non travolta dalla declaratoria di improcedibilità; e ciò in quanto il provvedimento anticipatorio di condanna al rilascio è sottoposto alla condizione risolutiva consistente nella pronuncia di successiva sentenza di merito negativa (mentre la declaratoria di improcedibilità opera in rito).

Occorre effettuare un passo indietro.

Questo giudice, conformemente ad orientamento assunto da questa Sezione, di recente (vedasi [sentenza 20 gennaio 2015 rinvenibile in giuraemilia](#)) con riferimento ad una causa di opposizione a decreto ingiuntivo (in materia non comportante la mediazione obbligatoria) ha ritenuto che il mancato esperimento della mediazione facoltativa giova al "*convenuto opposto*" e comporta la definitività del decreto ingiuntivo opposto in applicazione (analogica) dell'articolo 647 comma 1 c.p.c., in quanto:

a.

è l'opponente, e non l'opposto, ad avere interesse a che proceda il giudizio di opposizione diretto alla rimozione di un atto giurisdizionale (il decreto ingiuntivo) suscettibile altrimenti di divenire definitivamente esecutivo;

pertanto è l'opponente a dovere subire le conseguenze del mancato o tardivo esperimento del procedimento di mediazione delegata;

b.

la condizione di procedibilità *opera solamente nella fase di opposizione*;

se si andasse di diverso avviso, si introdurrebbe una sorta di improcedibilità postuma della domanda monitoria, ossia una improcedibilità che pur non sussistente al momento in cui è stato proposto il ricorso e ottenuto il decreto ingiuntivo, sarebbe accertata solo successivamente in una fase posteriore;

si applicherebbe poi un regime speciale alla improcedibilità non contemplato dal d. lgs. 28/2010, in contrasto con il disposto dell'articolo 647 c.p.c. (il quale, in caso di improcedibilità per mancata o tardiva costituzione dell'opponente, prevede che il giudice su istanza anche verbale del ricorrente dichiara esecutivo il decreto opposto) e pure in contrasto con il *tendenziale principio della stabilità dei provvedimenti* emessi a cui è informato il procedimento di ingiunzione;

ed infatti ogni volta che si verifichi una vicenda processuale *che impedisce* al procedimento di opposizione di procedere, le conseguenze vengono fatte ricadere dal legislatore *sull'opponente* (si veda anche l'articolo 653 c.p.c., in forza del quale – in caso di estinzione del processo – il

decreto ingiuntivo che non ne sia già munito acquista efficacia esecutiva);

si avrebbe, in caso contrario, un risultato eccentrico rispetto alle regole processuali proprie del rito, in quanto si porrebbe in capo all'ingiungente opposto *l'onere di coltivare il giudizio* di opposizione per garantirsi la salvaguardia del decreto opposto, in contrasto con l'impostazione inequivoca del giudizio di opposizione come *giudizio eventuale rimesso alla libera scelta dell'ingiunto*;

c.

una diversa interpretazione si porrebbe in radicale contrasto con l'obiettivo deflattivo del contenzioso, certamente avuto a mente dal legislatore laddove ha introdotto l'istituto della mediazione;

infatti il creditore, che non abbia ottenuto soddisfazione in sede di opposizione a decreto ingiuntivo (in quanto si è vista dichiarare l'improcedibilità della domanda proposta in sede monitoria), nella maggior parte dei casi non esiterebbe a riproporre in via giudiziale la medesima domanda;

d.

pertanto l'espressione "*condizione di procedibilità della domanda giudiziale*" contenuta nell'articolo 5 co. 2 citato (con riguardo alla mediazione facoltativa) va interpretata alla stregua di improcedibilità/estinzione *dell'opposizione* e non come improcedibilità della domanda monitoria consacrata nel provvedimento ingiuntivo.

In quella sede decisoria, questo giudice rilevava conclusivamente che il decreto ingiuntivo opposto aveva acquistato l'incontrovertibilità tipica del giudicato (Cass. 4294/2004 e 849/2000) e che l'opponente non avrebbe potuto riproporre l'opposizione.

Calando tali principi nel caso in esame, è possibile rilevare una certa quale analogia con il caso di opposizione a decreto ingiuntivo.

Ed infatti è l'intimato, nei cui confronti il locatore può far valere l'ordinanza di rilascio (immediatamente esecutiva e non impugnabile), ad avere effettivo *interesse* a coltivare il giudizio a cognizione piena derivato dalla sua opposizione.

E' dunque l'intimato ad essere *significativamente onerato* della instaurazione del procedimento di mediazione obbligatoria (una volta che il termine sia stato assegnato dal giudice) al fine di evitare che l'ordinanza di rilascio si stabilizzi.

Certamente anche il locatore intimante può avere interesse a coltivare la mediazione obbligatoria, ma ciò è vero non con riguardo al provvedimento esecutivo già conseguito e non impugnabile (condanna con riserva delle eccezioni del convenuto), *bensì unicamente con riguardo alle ulteriori domande* che il locatore abbia proposto (nel caso in esame, la domanda di condanna al pagamento degli oneri accessori scaduti e a scadere). Il locatore intimante insomma, forte

della pronuncia di rilascio emessa, può scegliere di non instaurare il procedimento di mediazione obbligatoria in quanto magari nel frattempo ha constatato la poca utilità dell'esecuzione forzata relativa al recupero del credito, così appagandosi del risultato conseguito in sede di procedimento di sfratto.

Così ragionando, si valorizza la valenza deflattiva dell'istituto della mediazione obbligatoria e si attesta la valenza decisoria (anticipatoria) dell'ordinanza di rilascio cui può seguire o meno il giudizio a cognizione piena determinato unicamente dall'opposizione dell'intimato.

Se il giudizio a cognizione piena (vuoi per estinzione – anche se non espressamente richiamata dagli articoli 665-667 c.p.c. – vuoi per declaratoria di improcedibilità) non sfocia in una pronuncia di merito che prenda il posto dell'ordinanza di rilascio, ne deriva la stabilizzazione dell'ordinanza di rilascio in quanto difetta una pronuncia di merito che si saldi a detta ordinanza (assorbendola, se si tratta di pronuncia di accoglimento della domanda di condanna al rilascio; caducandola, se si tratta di pronuncia di rigetto della domanda di condanna al rilascio).

A carico dell'intimato opponente, *non operoso in mediazione*, resta l'effetto della scelta di non avere coltivato la propria opposizione e con essa le proprie eccezioni finalizzate a paralizzare la domanda di condanna al rilascio del locatore.

E' ora possibile concludere nel senso che l'espressione "*condizione di procedibilità della domanda*" di cui al decreto legislativo 28/2010 va correttamente intesa con riferimento:

- alla domanda di accertamento negativo del diritto al rilascio proposta dall'intimato-opponente;
- alle ulteriori domande (diverse da quella originaria di condanna al rilascio stante l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore) proposte dal locatore e/o dall'intimato (essenzialmente pagamento somme).

Tali domande restano travolte dalla pronuncia di improcedibilità del giudizio di opposizione proposta dall'intimato; e ciò in quanto non risultano sorrette da una pronuncia in sede di procedimento di convalida, che sia idonea a sopravvivere nella fase a cognizione piena.

Invece l'ordinanza di rilascio, non impugnabile e idonea alla stabilizzazione, non risulta intaccata dalla pronuncia di improcedibilità (anche perché essa è definita non impugnabile dall'articolo 665 c.p.c., e quindi non è neppure modificabile-revocabile).

Identica sorte avrebbe l'ordinanza di rilascio, in caso di declaratoria di estinzione del giudizio a cognizione piena.

3.

Conclusivamente sussistono i presupposti per dichiarare l'improcedibilità del presente giudizio e per dare atto del permanere degli effetti dell'ordinanza provvisoria di rilascio emessa in data

28 febbraio 2015 all'esito del procedimento di intimazione di sfratto per morosità n. 566/2015 R.G.

C)

Secondo il principio della soccombenza, le spese del presente giudizio vanno poste in solido a carico dei convenuti.

Ed infatti il locatore, stante la stabilizzazione dell'ordinanza provvisoria di rilascio (cui non si salda una sentenza di segno decisorio opposto), risulta vittorioso avuto riguardo alla propria domanda di condanna al rilascio dell'immobile (stante l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione per inadempimento dei conduttori).

La liquidazione del compenso va effettuata ai sensi del D.M. 55/2014.

In particolare:

- alla luce del *disputatum*, si applica lo scaglione da euro 1.100,01 a euro 5.200,00;
- le fasi da prendere in considerazione sono quelle di studio, introduttiva e decisoria;
- si stima equo attestarsi sui valori medi indicati dal legislatore e quindi si liquidano euro 1.620,00 oltre rimborso forfettario del 15% ai sensi dell'articolo 2 comma 2 D.M. citato.

Le anticipazioni vanno quantificate in complessivi euro 99,27 (76,00 iscrizione a ruolo + 23,27 notifica).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, difesa, eccezione, deduzione disattesa così provvede:

- Dichiara l'improcedibilità del presente giudizio stante la mancata attivazione della mediazione obbligatoria, dando atto che risulta stabilizzata l'ordinanza provvisoria di rilascio emessa in data 28 febbraio 2015 all'esito del procedimento di intimazione di sfratto per morosità n. 566/2015 R.G. instaurato dal locatore XX nei confronti dei conduttori YY e JJ.
- Condanna YY e JJ in solido fra loro al pagamento in favore di XX delle spese del presente giudizio, che si liquidano in euro 1.620,00 per compenso di avvocato ed euro 99,27 per anticipazioni, oltre rimborso forfettario 15%, CPA 4% ed IVA se dovuta.

Così deciso in Bologna il 17 novembre 2015.

IL GIUDICE

(dott. Paola Matteucci)

Pubblicazione del 17 NOVEMBRE 2015