

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SESTA SEZIONE CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Massimo Corrias, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al Ruolo Generale con il numero 18139/2019 promossa da M.XXXXX P.XXX, rappresentata e difesa " dall' avv. E. V.,

contro M.XXXX M.XX con il patrocinio dell' avv. C.XX C.XXX

avente ad oggetto un' opposizione tardiva a convalida di sfratto ex art.668 c. p. c, in decisione all' udienza del 12.5.2020, ai sensi dell' art. 429 c.p.c.

IL Tribunale letti gli atti di causa e premesso: che M.XXXXX P.XXX, con ricorso ex art.447 bis e 668 c.p.c. depositato il 21.3.2019, notificato il 5.4.2019, ha convenuto M.XXXXXX M.XXXXX davanti a questo Tribunale esponendo:

che a seguito di un controllo casuale era venuta a conoscenza di un' ordinanza di convalida di sfratto per morosità e del decreto ingiuntivo n79471-1/2018 emessi a suo carico dal Tribunale di Roma il 24.12.2018 a istanza di M.XXXXXX M.XXXXX; che la notifica dell' intimazione di sfratto e della contestuale citazione per la convalida era viziata da nullità, essendo stata effettuata ai sensi dell' art.140 c.p.c. ad un indirizzo che non corrispondeva né alla sua abitazione né al suo luogo di lavoro;

che, previa rimessione in termini, intendeva opporsi alla convalida dello sfratto, sia perché il canone pattuito non aveva tenuto conto dell' accordo territoriale 2004 applicabile obbligatoriamente in ragione dell' effettivo calpestio e superficie dell' immobile, sia per l' inagibilità dell' alloggio a causa dell' umidità e del mancato funzionamento della caldaia; che sulla base di tali prospettazioni la M.XXXXX ha formulato le seguenti richieste: in via preliminare, sospendersi l' esecuzione dell' ordinanza di convalida dello sfratto in data 24.12.2018; nel merito, revocarsi la suddetta ordinanza di convalida, respingersi la domanda avversaria di risoluzione per inadempimento del contratto di locazione e dichiararsi non dovute le somme oggetto del decreto ingiuntivo opposto; che M.XXXXXX M.XXXXX si è costituita in giudizio, ha contestato la fondatezza delle domande avversarie e ha chiesto: in via principale, accertarsi la regolarità della notificazione dell' atto di intimazione dello sfratto e della contestuale citazione per la convalida e dichiararsi l' inammissibilità della proposta opposizione tardiva e rigettarsi ogni domanda avversaria; in via subordinata, respingersi ogni domanda di controparte; in ogni caso, condannarsi la M.XXXXX al risarcimento dei danni ex art.96 c.p.c. ed alla rifusione delle spese di lite;

che alla prima udienza del 31.5.2019, respinta l' istanza di sospensione dell' ordinanza di convalida dello sfratto, le parti sono state invitate ad azionare il tentativo obbligatorio di mediazione nel termine di 15 giorni e la causa è stata rinviata al 22.11.2019;

che all' udienza del 22.11.2019 la difesa della M.XXXXXX ha eccepito l' improcedibilità dell' opposizione per mancata comparizione della M.XXXXX e del suo difensore all' incontro del 9.7.2019 fissato dal mediatore in esito al tempestivo avvio della mediazione e della tardività e irregolarità della seconda procedura di mediazione successivamente attivata dalla M.XXXXX per sottrarsi al rilievo d' improcedibilità;

che la difesa della M.XXXXX ha replicato che nessuna decadenza si era verificata e che il tentativo di mediazione non aveva avuto esito positivo per indisponibilità a partecipare comunicata dalla controparte;

che alla stessa udienza del 22.11.2019 non sono stati ammessi, per tardività, i documenti prodotti dalla difesa della M.XXXXX come allegati n5 e 6 né i mezzi di prova per interrogatorio formale e per testi prospettati dalla medesima difesa, per mancata capitolazione delle circostanze oggetto di prova, e la causa è stata rinviata, per discussione finale e decisione, all' udienza del 30.4.2020, poi non tenutasi per effetto

della sospensione delle udienze disposta dal DL.n18/2020 a causa della situazione di emergenza venutasi a creare con l' epidemia Covid 19;

che l' udienza di discussione, dichiarata l' urgenza del giudizio, si è poi svolta il 16.6.2020 in forma scritta, così come disposto con ordinanza del 30.4.20, mediante scambio di note depositate dalle parti telematicamente e successivo deposito telematico del dispositivo, qui appresso integralmente trascritto, come previsto dall' art.83, co.7, lettera H, del citato D.L.n18/2020 e dal decreto n4300 del 20.3.2020 del Presidente di questo Tribunale;

rilevata l' improcedibilità dell' opposizione e delle domande azionate nel presente giudizio dalla M.XXXXX per mancato esperimento del tentativo di mediazione previsto come obbligatorio nei giudizi aventi ad oggetto contratti di locazione, dovendosi al riguardo considerare: che da ultimo la Corte di Cassazione, con la sentenza 8473/2019, ha chiarito: " I.XXXXX - che nel procedimento di mediazione obbligatoria disciplinato dal d. lgs 28/2010, e successive modifiche, è necessaria la comparizione personale delle parti davanti al mediatore, assistite dal difensore; - che nella comparizione obbligatoria davanti al mediatore la parte può anche farsi sostituire da un proprio rappresentante sostanziale, eventualmente nella persona dello stesso difensore che l' assiste nel procedimento di mediazione, purché dotato di apposita procura sostanziale autenticata da notaio; -

che la condizione di procedibilità può ritenersi realizzata al termine del primo incontro davanti al mediatore qualora una o entrambe le parti, richieste dal mediatore dopo essere state adeguatamente informate sulla mediazione, comunicano la propria indisponibilità a procedere oltre;

che il 10.6.2019 l' opponente M.XXXXX, nel termine concesso con l' ordinanza del 31.5.2019, ha presentato un' istanza di mediazione all' Organismo di Mediazione Forense di Roma che ha convocato le parti per il giorno 9.7.2019; che all' incontro del 9.7.2019 sono tuttavia comparsi unicamente la M.XXXXXX e il suo difensore e il mediatore ha dichiarato chiuso con esito negativo il tentativo di mediazione per mancata comparizione dell' istante M.XXXXX (v. verbale allegato dalla difesa della M.XXXXXX);

che il 16.7.2019 la M.XXXXX ha presentato al suddetto organismo di mediazione un' istanza per la riapertura del procedimento non essendo potuta comparire all' incontro del 9.7.2019 per non meglio precisati "motivi di forza maggiore" (v. allegato n2 della M.XXXXX) e il 2.8.2019 ha presentato al medesimo organismo di mediazione un' ulteriore istanza di mediazione; che a fronte dell' istanza di riapertura del 16.7.2019 l' organismo di mediazione ha fissato un nuovo incontro per il 9.10.2019 mentre a seguito della nuova istanza del 2.8.2019 ha fissato alle parti un incontro per il 26.8.2019; ultimo incontro del 26.8.2019 nessuno è comparso davanti al mediatore il quale, nell' eventualità che le parti non avessero avuto notizia della convocazione in considerazione del periodo delle ferie estive, ha fissato alle stesse un nuovo incontro per l' 11.10.2019;

che la M.XXXXXX, con pec del 30.9.2019, ha comunicato all' organismo di mediazione il suo dissenso alla nuova convocazione del 9.10.2019, da ritenersi un' iniziativa strumentale e dilatoria, posto che il tentativo di mediazione si era concluso con esito negativo per mancata comparizione della M.XXXXX all' incontro del 9.7.2019;

che all' incontro dell' 11.10.2019 davanti è comparso il solo difensore della M.XXXXX che ha giustificato l' assenza della propria assistita con non meglio precisati "motivi professionali", ed il mediatore ha fissato un nuovo incontro per il 13.11.2019; che l' 11.11.2019 il difensore della M.XXXXXX ha comunicato all' organismo di mediazione che la propria assistita non si sarebbe presentata all' incontro del 13.11.2019; che all' incontro del 13.11.2019 è quindi comparsa la sola M.XXXXXX ed il mediatore ha dichiarato chiuso con esito negativo il tentativo di mediazione per mancata comparizione della M.XXXXXX; che è da ritenere, sulla base di tutto quanto sopra esposto, che la mancata comparizione della M.XXXXX al primo incontro del 9.7.2019 fissato a seguito dell' istanza di mediazione dalla medesima azionata nel termine fissato all' udienza del 31.5.2019, che l' organismo di mediazione ha dichiarato concluso con esito negativo per

mancata comparizione della stessa istante M.XXXXX, abbia determinato l' improcedibilità del presente giudizio, dovendosi considerare: che perché possa dirsi espletato il tentativo di mediazione obbligatorio, previsto come condizione di procedibilità di un giudizio, occorre, secondo la citata e qui condivisa giurisprudenza, che la parte che intenda agire in giudizio promuova il procedimento di mediazione e , assistito da un difensore, compaia personalmente, o tramite un proprio rappresentante con procura autenticata da notaio, al primo incontro organizzato dall' organismo di mediazione; che la M.XXXXX, azionato il procedimento di mediazione con istanza in data 10.6.2019, non è poi comparsa al primo incontro del 9.7.2019 davanti al mediatore, né di persona, né a mezzo di procuratore, né risulta aver fatto pervenire al mediatore alcuna giustificazione per della sua assenza; che neppure nel presente giudizio la M.XXXXX a fornito valide giustificazioni per della sua assenza, avendola giustificata con non meglio specificati "motivi di forza maggiore";

che deve quindi ritenersi che detto procedimento di mediazione si sia concluso, definitivamente, con esito negativo, per mancata comparizione dell' istante M.XXXXX al primo incontro, come peraltro dichiarato dall' organismo di mediazione; che nessuna rilevanza potrà riconoscersi alla successiva convocazione del 9.10.2019 e alla seconda istanza di mediazione presentata dalla M.XXXXX il 2.8.2019 a seguito della quale venne fissato l' incontro del 26.8.2019 (peraltro disertato dalla M.XXXXX) cui seguirono le convocazioni dell' 11.10.2019 (in cui la M.XXXXX non comparve personalmente per non meglio specificati "motivi personali") e del 13.11.2019, posto che l' improcedibilità del presente giudizio si era già verificata con l' ingiustificata mancata comparizione della stessa M.XXXXX al suddetto incontro del 9.7.2019; ritenuta in ogni caso l' infondatezza dell' opposizione, dovendo considerarsi:

che l' art.668 c.p.c. consente l' opposizione tardiva all' ordinanza di convalida di sfratto in caso di mancata conoscenza dell' intimazione di sfratto per irregolarità della notifica ovvero per caso fortuito o causa di forza maggiore; che nel caso in esame la notifica dell' intimazione è risultata regolare, essendo stata effettuata all' indirizzo di Roma, via G.XXXXX Z.XXXXX 61, che individua il condominio dove risiede la M.XXXXX che, presso detto indirizzo, risultava aver in precedenza ricevuto raccomandate e telegrammi (v. raccomandata di cui all' avviso di ricevimento 20.2.2019 e telegramma 3.12.2018);

che in ogni caso la M.XXXXX non ha prospettato alcun mezzo di prova attestante in che modo sia venuta a conoscenza dell' intimazione di sfratto (il citato art.668 impone infatti all' opponente di fornire la prova, oltre che dell' irregolarità della notifica, della sua mancata tempestiva conoscenza, da fornire, trattandosi di circostanza negativa, attraverso la prova del momento in cui venne a conoscenza dell' intimazione di sfratto); ritenuto in conclusione: che l' opposizione ed ogni altra domanda formulata dalla M.XXXXX debbano essere dichiarate improcedibili per mancato esperimento della mediazione obbligatoria;

che debba essere accolta la domanda di risarcimento azionata dalla M.XXXXX ai sensi dell' art.96 c.p.c., potendo ritenersi, sulla base del comportamento dilatorio tenuto dalla M.XXXXX in sede di mediazione, che la stessa abbia intrapreso il presente giudizio con la consapevolezza dell' infondatezza dei suoi assunti difensivi; che tali danni, anche in difetto di specifiche allegazioni, ben possano individuarsi, sulla base della comune esperienza, nel pregiudizio subito dall' essersi dovuti occupare del giudizio, sottraendo tempo ed energie utili alle proprie occupazioni, e potranno essere liquidati in via equitativa (Cass.n817/2015); che per la suddetta determinazione equitativa possa farsi ricorso, considerata l' identità degli interessi coinvolti, ai criteri adottati in materia di equa riparazione per eccessiva durata dei processi; che tali danni, ai sensi della legge n. 98/2001, come da ultimo modificata dalla legge n. 208/2015, risultano liquidabili in .400, 00/.800, 00 per ciascun anno o frazione di anno superiore a sei mesi eccedenti il termine di durata ragionevole del processo; che conseguentemente si ritiene di poter liquidare i danni da lite temeraria in ragione di .400, 00/.800, 00 per ciascun anno o frazione di anno superiore a sei mesi di durata del processo; che, pertanto, tenuto conto che il presente giudizio ebbe inizio nel marzo 2019 e considerato l' oggetto della controversia, detto risarcimento debba essere quantificato in attuali .700, 00, più interessi legali dalla domanda giudiziale

al saldo, ritenuto infine: che la M.XXXXX, attesa la soccombenza, debba rifondere alla controparte le spese del giudizio,

PQM

definitivamente pronunciando ed ogni altra richiesta disattesa, così provvede:

dichiara improcedibili l' opposizione ed ogni altra domanda formulata nel presente giudizio da M.XXXXX P.XXX;

condanna M.XXXXX P.XXX a rifondere a M.XXXXXX M.XXXXX, ex art.96 c.p.c., la somma di .700, 00, più gli interessi legali dalla domanda giudiziale al saldo; condanna M.XXXXX P.XXX a rifondere a M.XXXXXX M.XXXXX le spese del presente giudizio che, ai sensi del DM. Giustizia 37/2018, si liquidano in .2.800, 00 per compensi di avvocato relativi alle fasi di studio, introduttiva, istruttoria e decisoria dei giudizi civili di cognizione davanti ai Tribunali Ordinari, più spese generali, CPA ed Iva.

Roma, 16.6.2020

Il Giudice Unico dott. Massimo Corrias