

REPUBBLICA ITALIANA
In Nome del Popolo Italiano
IL TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE SECONDA CIVILE

In composizione monocratica, in persona del G.O.P. Dott. Fabrizio Zagarella, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n. ____rg. /2020, riservata all'udienza del 8.3.2021 pendente tra le parti:
AA con l'avv. ____ - Attore

CONTRO

BB con l'Avv. ____ Convenuto
Avente ad oggetto: Intimazione di sfratto per morosità (uso abitativo)
Conclusioni delle parti: come in atti

Concisa esposizione dei motivi in fatto e in diritto della decisione.

Il procedimento di convalida di sfratto per morosità instaurato con atto di citazione- intimazione del 6.2.2020, atto notificato ai sensi dell'art. 140 cpc, ed invio di avviso r.r. ex art.660 cpc il 6.2.2020, laddove in sede di comparizione della parti l'intimato elevi eccezioni processuali ovvero di merito, viene mutato in procedimento a cognizione piena, con l'adozione del rito speciale locatizio di cui all'art.447 bis cpc. L'emissione della ordinanza provvisoria di rilascio da parte del giudice conserva sempre la sua validità ove il procedimento speciale locatizio non venga coltivato, sia che venga cancellato ai sensi degli artt.181 c.p.c., commi primo e secondo e dell'art.309 c.p.c., sia che venga transatto e estinto ex art. 306 c.p.c. in funzione della normativa emergenziale che è stata ingenerata dalla pendente contingenza pandemica, sia che si concluda con una declaratoria di merito processuale di improcedibilità della domanda di risoluzione del contratto pendente fra le parti.

Il caso di specie evidenzia quest'ultima ipotesi.

Infatti la mancata produzione del verbale di mediazione conciliativa cui il giudice della fase sommaria del giudizio di sfratto ex art.658 c.p.c, da parte di chiunque delle parti in precedenza costituite non può dar adito alla cancellazione della causa tout court nella sede giudiziaria perché si determinerebbe una serie di attività superflue: l'inutile reiteratio iurisdictionis della causa e delle udienze successivamente fissante; la compulsazione della cancelleria per le consequenziali attività comunicatorie delle parti, la notificazione degli atti nelle varie forme che la legge prescrive a seconda dei casi presentatisi.

Osserva invece questo giudice che la formula definitiva del giudizio nel caso posto all'esame odierno del giudice debba essere quella della sentenza breve ex art. 429 c.p.c. con cui venga dichiarata la improcedibilità della domanda di risoluzione del contratto, consequenziale, alla domanda di convalida dello intimato sfratto. E' infatti disposto dal dettato normativo di cui al D. Lgs. 28/2010 che la mancata promozione del procedimento di mediazione conciliativa disposta dal giudice con l'ordinanza di mutamento del rito da sommario a speciale locatizio con l'invito del giudice alle parti di presentare istanza di mediazione conciliativa nel termine di 15 giorni dal provvedimento suddetto produca la improcedibilità della domanda. Così stando le cose, nel caso de quo non può discostarsi questo giudice da tal scelta legislativa.

Le spese di causa, stante la ovvia assenza di contraddittorio, non possono che essere compensate integralmente fra le parti ai sensi dell'art.92 c.p.c., non emergendo alcuna soccombenza a carico di una delle parti.

P.Q.M.

Ogni contraria domanda ed eccezione disattesa. Sentiti i procuratori delle parti. Definitivamente pronunciando.

Dichiara improcedibile la domanda attrice per difetto di prova del disposto obbligatorio procedimento di mediazione conciliativa. Spese integralmente compensate fra le parti.

Sentenza esecutiva ex art.447 bis IV comma cpa.

Così deciso in Palermo 08/03/2021 alle ore 11.20

Il Giudice Fabrizio Zagarella