



**TRIBUNALE DI BARI**  
**SEZIONE STRALCIO - ARTICOLAZIONE DI MODUGNO**

*r.g.a.c. XXX*

Il Giudice Unico,

visti gli atti, sciogliendo la riserva che precede;

**osservato** che:

- gli attori, promissari acquirenti, chiedono la risoluzione del preliminare di vendita immobiliare, sottoscritto da alcuni degli eredi comproprietari promittenti venditori nel lontano 19.9.2003. Assumono l'altrui grave inadempimento, consistito nella omessa cancellazione, per tempo e prima della stipula del definitivo, della trascrizione n. XXX, cui pure si aggiungeva nelle more l'ipoteca legale a favore della ALFA spa;
- i convenuti, a margine l'eccezione di litisconsorzio necessario a fronte di un preliminare sottoscritto però solo da alcuni dei comproprietari, di fatto non offrono per tabulas elementi contrari all'altrui doglianza, salvo denunciare di responsabilità ex art. 1759 cc l'infedele mediatore, TIZIO, chiamato in causa per manleva ma rimasto contumace;
- sullo sfondo il dato rimasto pacifico fra le parti del possesso dell'immobile, fin dalla stipula del preliminare, ad oggi a favore degli attori, che giammai hanno offerto, nelle forme di legge, di rilasciare l'alloggio;

**rilevato** che, sebbene nel presente giudizio i convenuti non abbiano proposto riconvenzionale per ottenere formalmente il pur invocato indennizzo per l'occupazione dell'immobile, ben potrebbero, salvo il dispendio ulteriore di costi e tempi, avviare per tale voce economica autonomo giudizio, e valutato per altro verso che sulle somme versate in acconto una parte soltanto ha sostegno documentale, talchè v'è l'alea di dimostrare l'esatto esborso avvenuto in parziale esecuzione degli accordi, quest'ultime osservazioni rendono opportuna la mediazione cd "delegata", ai sensi dell'art. 5 co. 2 d.lvo 28/10, disposizione applicabile anche ai procedimenti in corso alla data della sua introduzione avvenuta con l'art. 84 dl 69/13 conv. in l. 98/13;

**valutato**, infatti, che nell'espletamento di detta attività le parti potranno "prendere spunto dalle considerazioni fin qui appuntate al fine di individuare *le temi della conciliazione* in quanto idonee da un lato a sfrondare il thema decidendum oggetto del giudizio e dall'altro a fornire gli elementi tecnici per rideterminare eventuali competenze spettanti, in ossequio sia del generale potere di direzione del procedimento che l'art. 175 cpc riserva al Giudice per il più *sollecito e leale svolgimento del processo* (è l'AG a selezionare le questioni rilevanti per il processo in punto di allegazione, prova ed oggi -alla luce delle più recenti riforme - anche di sbocco alternativo della controversia) che degli *obblighi collaborativi* processualmente gravanti sulle stesse parti <sup>1-2</sup>;

P.Q.M.

visto l'art. 5, comma 2 d.lvo 28/10;

---

<sup>1</sup> vedi così in Tribunale di Bari, Sezione Stralcio – Articolazione di Altamura, dssa L. Fazio, 26.02.2016;

<sup>2</sup> vedi ad esempio artt. 88, 96, 116, seconda parte cpc;

assegna alle parti gg. 15 dalla comunicazione del presente provvedimento per l'avvio della procedura di mediazione;

invita i difensori delle parti ad informare i loro assistiti della presente ordinanza ai sensi dell'art. 4, comma 3 d.lvo cit. e delle conseguenze processuali espressamente previste per il caso di mancata attivazione del procedimento dall'art. 5, co. 2 secondo periodo d.lvo cit.

Rinvia per il prosieguo all'udienza del XXX, riservando, in caso di mancato raggiungimento dell'accordo, di riconvocare il CTU per il nuovo conteggio del saldo dare-avere secondo quanto evidenziato al punto che precede.

Si comunichi.

Modugno, XXX

**Il Giudice**

*dott.ssa XXX*