



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE STRALCIO - ARTICOLAZIONE DI MODUGNO

IL GIUDICE

All'odierna udienza e presa visione degli atti nella causa civile iscritta sub n. XXX RG; ha emesso la seguente

ORDINANZA

Rilevato che:

- la causa ha ad oggetto un'intimazione di sfratto per morosità uso diverso;
- le nuove disposizioni in materia di Mediazione si applicano decorsi 30 gg dalla entrata in vigore della legge di conversione del DL. n. 69/2013 ossia al 20.9.2013;
- la difesa del convenuto ha sollevato preliminarmente eccezione di improcedibilità per mancato esperimento della procedura di mediazione, obbligatoria per legge in tema di controversia vertente in materia di locazione (art. 5, 1° co., d.lg. n. 28/2010), quale quella agita, per essersi avuto mutamento del rito, in esito alla mancata convalida, giusta ordinanza depositato in Cancelleria, il 24/06/2014;
- l'eccezione tuttavia si palesa infondata alla stregua della pendenza del giudizio, segnata al momento della costituzione dell'attore, ossia con iscrizione a ruolo della causa in data 10.9.2013;

Considerato che:

- nel corso del giudizio, in data 13/12/2013, veniva eseguito il rilascio dell'immobile, come da verbale di riconsegna depositato in data 08/05/2014;
- il deposito cauzionale, pari ad € 1.000,00, è stato trattenuto, su accordo delle parti, quale acconto sulle maggiori somme dovute, e inoltre, nelle more, la ALFA s.r.l. ha inviato, con raccomandata a.r. del XXX n. XXX, assegno bancario n. XXX, della Banca BETA di Bari, dell'importo di € 1.000,00, incassato dall'intimato;
- parte intimata non solo afferma la produttività di interessi del deposito cauzionale, quale principio previsto dalla l. n. 392/78, art. 11, avente a suo dire natura imperativa non derogabile con patti negoziali, ma pure rimarca la presenza di vizi quali l'umidità diffusa, a detrimento della completa fruibilità del locale locato, di cui vorrebbe fornire prova a mezzo testimonianza articolata nelle memorie integrative autorizzate, riservandosi in altra sede anche un'azione di risarcimento danni;

Valutato che:

- l'art. 5 comma II, nel testo del d.lgs. 28/2010 come risultante per effetto della Legge n. 98/2013, dispone che, fermo quanto previsto dal comma 1- bis e salvo quanto disposto dai commi 3 e 4, il giudice, anche in sede di giudizio di appello, valutata la natura della causa, lo stato

M.D.

dell'istruzione e il comportamento delle parti, può disporre l'esperimento del procedimento di mediazione; in tal caso, l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale anche in sede di appello. Il provvedimento di cui al periodo precedente è adottato prima dell'udienza di precisazione delle conclusioni ovvero, quando tale udienza non è prevista, prima della discussione della causa;

- l'invio in mediazione, dunque, può essere effettuato da parte del Giudice, ai sensi del riformato art. 5, co. II°, d.lg. n.28/10, ma si tratta non di un semplice invito bensì di un ordine presidiato da sanzioni, che presuppone peraltro, il previo effettuato vaglio, l'esame e la valutazione degli atti di causa da parte del magistrato che l'ha disposto (Tribunale Roma, 19.2.2015, gu dr Moriconi);
- i gravosi ruoli dei giudici, l'alea dell'attività istruttoria come imposta dal thema decidendum ed i tempi computati in anni per le decisioni delle cause, conducono allora a meditare una soluzione conciliativa, nella reciproca rispettosa considerazione dei reali interessi di ciascuna delle parti, tanto più che in corso di giudizio si è andata delineando una seppure parziale condotta collaborativa della parte convenuta, soluzione che potrà essere vantaggiosa per tutte le parti anche da punto di vista economico e fiscale (cfr. art.17 e 20 del Dlgs n.28/10);

Ritenuto che:

- va assegnato alle parti termine fino all'udienza di rinvio per il raggiungimento di un accordo amichevole. Va quindi fissato il termine di gg.15, decorrente dalla data odierna, per depositare presso un organismo di mediazione, a scelta delle parti congiuntamente o di quella che per prima vi proceda, la domanda di cui al secondo comma dell'art. 5 del dlgs. n.28/2010;
- si evidenzia che ai sensi dell'art. 5, II° co. dlgs 28/10, come riformato dal D.L. 69/13, è richiesta l'effettiva partecipazione al procedimento di mediazione demandata, non potendosi a tal fine le parti limitarsi alla sessione informativa ed occorrendo che, oltre agli avvocati difensori, siano presenti le stesse parti personalmente. Si aggiunga che la mancata partecipazione (ovvero l'irrituale partecipazione) senza giustificato motivo al procedimento di mediazione demandata dal giudice, oltre a compromettere, secondo la più diffusa interpretazione giurisprudenziale, la procedibilità della domanda, è comportamento valutabile nel merito della causa e sanzionabile (Tribunale Firenze, 3.6.2015, g.u. dssa Breggia);
- all'udienza di rinvio, le parti, in caso di accordo, potranno anche non comparire; viceversa, in caso di mancato accordo, potranno, volendo, in quella sede fissare a verbale quali siano le loro posizioni al riguardo, e ciò al fine di consentire l'eventuale valutazione giudiziale della condotta processuale delle parti ai sensi degli artt.91 2 e 96 III° cpc 3 .

- P.Q.M.

- DISPONE che le parti procedano alla mediazione demandata, ai sensi dell'art. 5, II° co. dlgs 28/2010, della controversia;
- INVITA i difensori delle parti ad informare i loro assistiti della presente ordinanza nei termini di cui all'art. 4, co. 3° dlgs. 28/2010, e specificamente della necessità di partecipare effettivamente e di persona,

con l'assistenza dei propri avvocati, al procedimento di mediazione;

- INFORMA le parti che l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda ai sensi dell'art. 5, co.2° e che ai sensi dell'art. 8 dlgs 28/10 la mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione comporta le conseguenze previste dalla norma stessa;
- FISSA il termine di gg. 15, decorrente da oggi, per depositare presso un organismo di mediazione, a scelta delle parti congiuntamente o di quella che per prima vi proceda, la domanda di cui al secondo comma dell'art. 5 del dec.lgs.28/10;
- RINVIA all'udienza del XXX h.9,30 per quanto di ragione.

Modugno, XXX

Il Giudice

D.SSA. XXX