



**CONCILIA LEX**®  
**ORGANISMO DI MEDIAZIONE**

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia



REPUBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**Il Tribunale di Roma - Sezione VI Civile**

in persona del Giudice Onorario di Tribunale Gualtiero Gualtieri, ha pronunciato all'udienza del  
18/11/2015, mediante pubblica integrale lettura, la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero 18124 del Ruolo Generale Contenzioso dell'anno 2015.

**PROMOSSA DA**

[...] elettivamente domiciliati in [...] presso lo studio dell'Avv. [...] che li rappresenta e li difende, giusta delega in atti;

**Ricorrente**

**CONTRO**

[...] elettivamente domiciliato in Roma alla Via [...] presso lo studio dell'Avv. Roberto Gabriele Merlino, che lo rappresenta e difende, giusta delega in atti

**Resistente**

**OGGETTO:** Risoluzione del contratto per morosità

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

**Per la ricorrente:** Come verbale di Udienza del 30/10/2015

**Per la resistente:** Come verbale di Udienza del 30/10/2015



# CONCILIA LEX<sup>®</sup>

## ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Mediante atto d'intimazione, passato per la notifica il 30/01/2015, i signori [...] convenivano in giudizio il signor [...] chiedendo che fosse convalidato, in suo danno, lo sfratto per morosità relativo all'immobile, sito in Roma alla via [...] di loro proprietà e concessa in locazione, per uso abitazione, al resistente. Ciò in forza, ed in conseguenza, della morosità, nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori, in atto dal 14 novembre 2014 in poi. Nel costituirsi in giudizio, il resistente prima s'opponeva genericamente alla domanda, riferendo di aver già lasciato l'alloggio e, poi, in sede di merito, esponeva una difesa più articolata.

Negata l'Ordinanza di Rilascio, la causa, previo mutamento del rito, perveniva all'udienza del 18/11/2015 ove, dopo aver constatato l'introduzione alla domanda di mediazione oltre il termine disposto dall'Ufficio era, all'esito della discussione orale e della successiva Camera di Consiglio, decisa tramite lettura della presente statuizione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare e, nel contempo, assorbente va dichiarata la non procedibilità del giudizio, per il mancato tempestivo esperimento del tentativo di mediazione obbligatoria disposto dall'Ufficio con Ordinanza del 16/06/2015, ma introdotto presso l'Organismo di mediazione solo il 09/07/2015, ben oltre quindi il termine di legge di giorni 15, indicato anche dall'Ufficio.

E ciò sia se si voglia ritenere la natura perentoria del termine, sia se lo si ritenga ordinatorio, posto che, non essendo stata tempestivamente presentata nessuna istanza di proroga, le conseguenze non sarebbero diverse.

***Ed invero "La implicita natura perentoria di tale termine si evince dalla stessa gravità della sanzione prevista, l'improcedibilità della domanda giudiziale, che comporta la necessità di emettere sentenza di puro rito, così impedendo al processo di pervenire al suo esito fisiologico. Apparirebbe assai strano che il legislatore, da un lato, abbia previsto la sanzione dell'improcedibilità per mancato esperimento della mediazione, prevedendo altresì che la stessa debba essere attivata entro il termine di 15 gg., dall'altro, abbia voluto negare ogni rilevanza al mancato rispetto del suddetto termine. In proposito è solo il caso di rilevare che, anche a ritenere di natura ordinatoria e non perentoria il termine di 15 gg. per l'avvio della mediazione, la mancata proposizione di tempestiva istanza di proroga comporta inevitabilmente secondo la prevalente giurisprudenza, che si condivide, la decadenza della relativa facoltà processuale (così, in materia di conseguenze del mancato rispetto di termini ordinatori processuali, non prorogati, cfr. di recente Cass. N. 589/2015 (Trib. Firenze, 04/06/2015 edita)"***

La mancata tempestiva presentazione va dunque equiparata a non presentazione di conseguenza (a tacere della circostanza che non è stato neanche prodotto il verbale di mediazione, per cui non si può neanche



**CONCILIA LEX**®  
**ORGANISMO DI MEDIAZIONE**

## Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

accertare se poi la parte istante abbia proseguito, o meno, nel tentativo) la domanda va dichiarata improcedibile.

Com'è noto, infatti, il decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (convertito in legge il 9 agosto 2013, n. 98) ha ripristinato il procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale, il che comporta il rigetto della domanda di parte attrice, stante la non procedibilità dell'azione, senza necessità di esaminarla nel merito.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate, come in dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Roma, ogni diversa domanda, richiesta e deduzione respinta, definitivamente pronunciando, dichiara improcedibile la domanda proposta dai signori [...] e, per l'effetto, la respinge con conseguente e derivata condanna dei ricorrenti al rimborso, in favore del signor [...] delle spese di lite che liquida in euro 2.440,00 di cui 20,00 per rimborso delle anticipazioni, ed il resto per compenso. Oltre al rimborso forfetario (15%), IVA e diritti di Cassa Forense, come per legge; da liquidarsi, direttamente, al procuratore di parte resistente che s'è dichiarato antistatario.

Così deciso in Roma il 18/11/2015.

Il G. O.T.  
Gualtiero Gualtieri

Il Funzionario Giudiziario  
Maria Vittoria Cerulli

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
18 NOV. 2015  
Roma, li .....  
Il Funzionario Giudiziario  
Maria Vittoria Cerulli