TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA
Seconda Sezione CIVILE

Verbale della causa n. r.g. . . . . / 2017

Nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. ..../ 2017 promossa da

XY con il patrocinio dell'Avv. AB

ATTORE/INTIMANTE/LOCATORE

Contro

WZ con il patrocinio dell'Avv CD

CONVENUTA/INTIMATA/CONDUTTRICE

Oggi 1 dicembre 20l7 alle ore 11:41 innanzi al dott. Ilaria Bertolozzi, sono comparsi:

Per XY l'avv. AB oggi sostituito dal dott. F giusta delega che deposita

Per WZ l'avv CD

Il Giudice invita le parti a precisare le conclusioni.

I procuratori delle parti precisano le conclusioni come di seguito:

l'attore come da conclusioni rassegnate nella propria memoria difensiva in data 26 aprile 2017

il convenuto come da conclusioni rassegnate nella propria memoria autorizzata in data 20 novembre 2017.

L'Avv. CD chiede di poter depositare lettera ricevuta in data 20 novembre 2017 da cui risulta che la somma dovuta sarebbe pari ed € 27.677,56 inferiore alla somma ingiunta. Il dott F si oppone al deposito sia perché tardivo sia perché con il presente giudizio non sono richieste somme, oggetto di ordinanza ingiunzione separata, ed il riconoscimento della morosità è stato fatto all'udienza del 21 marzo 2017. L'Avv. CD fa presente che la morosità non è in discussione ma la risoluzione del contratto per grave inadempimento che non è giustificata in relazione all'effettivo debito dovuto, che non è chiaro ad oggi. Il dott F fa presente che comunque sono dovute almeno due annualità di canone che annualmente è pari ad E 7.800,00, in base al contratto, per cui sussiste il grave inadempimento. L'Avv. CD fa presente che comunque non è stata esperita la mediazione da parte di nessuno e il dott F rileva che in caso di mancata mediazione e improcedibilità pronunciata dal giudice l'ordinanza di rilascio sopravvive.

L'Avv. CD replica che va dichiarata l'improcedibilità dell'intero procedimento e non solo della fase di opposizione.
All'esito della discussione il Giudice pronuncia sentenza ex art. 429 c.p.c., dandone lettura.

Il Giudice
dott. Ilaria Bertolozzi

Il Tribunale nella persona del Giudice dott. Ilaria Bertolozzi ha pronunciato ex art. 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. ..../ 2017 promossa da

XY con il patrocinio dell'Avv. AB

ATTORE/INTIMANTE/LOCATORE

Contro

WZ con il patrocinio dell'Avv CD

CONVENUTA/INTIMATA/CONDUTTRICE

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da propria memoria difensiva in data 26 aprile 2017 (l'attore) e come da propria memoria autorizzata in data 20 novembre 2017 (il convenuto)

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di intimazione di sfratto e contestuale citazione per la convalida ex art. 658 cpc, XY denunciava la morosità di WZ ,conduttrice dell'immobile ad uso diverso da abitazione sito presso il cimitero in . . . . (MI), a causa dell'omesso pagamento dei canoni di
Locazione relativi alle mensilità da gennaio 2012 a gennaio 2017 per la somma complessiva di € 39.400,00. Contestualmente conveniva in giudizio la medesima conduttrice avanti al Tribunale di Monza per ivi sentir convalidare l'intimato sfratto.

All'udienza fissata per il giudizio di convalida la società intimata si costituiva depositando comparsa di costituzione e risposta e fascicolo, in cui contestava di dovere l'intera somma di cui all'atto di intimazione e chiedeva l'accertamento dell'effettivo ammontare dei canoni scaduti, anche mediante CTU, prova per interrogatorio formale e per testimoni, la concessione di termine per sanare la morosità accertata e successivamente il mutamento del rito.

Concessa l'ordinanza provvisoria di rilascio si provvedeva a mutare il rito al fine della prosecuzione del giudizio nelle forme del rito locatizio e le parti venivano mandate in mediazione, che non veniva esperita, quindi la causa all'odierna udienza viene discussa e decisa con contestuale emissione e lettura
della sentenza.

La domanda di declaratoria di improcedibilità del presente giudizio -che non è un giudizio di opposizione ma un giudizio di convalida in cui, a seguito dell'opposizione alla convalida, è stato mutato il rito- stante l'omessa instaurazione del procedimento di mediazione, è fondata.

A mente dell'art. 5 D. L.vo n. 28/2010, infatti, la mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale in materia di locazione e detta disposizione non si applica "nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'art. 667 del codice di procedura civile;" (art. 5 D. L.vo cit. comma 4 lettera b). Il che, al contrario, implica l'applicazione della suddetta disposizione anche al procedimento di convalida successivamente al mutamento del rito, come nel caso di cui si tratta.

L'improcedibilità del giudizio, tuttavia, non travolge l'ordinanza di rilascio, e ciò per le ragioni ben indicate nello stralcio della pronuncia di merito che qui si riporta, e che si fanno proprie:

…Dal punto di vista giuridico l'atto conclusivo del procedimento sommario di matto, quale è l'ordinanza di rilascio, sebbene non idonea ad acquistare autorità di giudicato in ordine al diritto fatto valere dal locatore, può essere qualificato come provvedimento di condanna con riserva delle eccezioni del convenuto, i cui effetti permangono fino a quando non viene emessa la sentenza di merito.
Il giudicante non può negare che esiste tuttora un dibattito in merito alla natura di tale atto e quindi in merito alle conseguenze in caso di estinzione del procedimento di merito, ma la soluzione più aderente alla ratio dell'intero procedimento in analisi sembra essere quella secondo la quale, se all'interno di
un processo a cognizione piena si inserisca un subprocedimento che si concluda con un provvedimento sommario anticipatorio della soddisfazione del diritto di una parte, nulla disponendo il legislatore circa la sorte dell'ordinanza questa non è disciplinata in via analogica dall'art. 683, comma l, cpc ma dall'applicazione analogica del principio desumibile dall'art. 653 cpc secondo cui l'efficacia del provvedimento sommario non cautelare non verrebbe travolta dall'estinzione del giudizio a cognizione piena. In ossequio a tale ragionamento, mutuato anche dalla costante giurisprudenza di legittimità, si
può affermare che l'estinzione del procedimento di merito non abbia effetto sul' ordinanza di mutamento di rito, non travolgendola quanto ad effetti.

Se il giudizio a cognizione piena (vuoi per estinzione -anche se non espressamente richiamata dagli articoli 665-667 cpc- vuoi per declaratoria di improcedibilità) non sfocia in una pronuncia di merito che prenda il posto dell' ordinanza di rilascio, ne deriva la stabilizzazione dell'ordinanza di rilascio in quanto difetta una pronuncia di merito che si saldi a detta ordinanza (assorbendola, se si tratta di pronuncia di accoglimento della domanda di condanna al rilascio; caducandola, se si tratta di pronuncia di rigetto della domanda di condanna al rilascio). (Tribunale di Rimini 24 maggio 2016;
v. anche Tribunale di Bologna sez. Il 17 novembre 2015; Tribunale di Napoli n. 325 del 14 marzo 2016)

Per i motivi di cui sopra il giudizio è improcedibile, mentre permangono gli effetti dell'ordinanza provvisoria di rilascio.

Quanto alle spese legali, come si legge ancora nella pronuncia sopra riportata, in ragione delle questioni ermeneuticamente complesse dove non si riscontrano ancora pronunce stratificate e costanti della giurisprudenza, vengono compensate integralmente; anche perché è pacifico che le parti non hanno attivato la procedura di mediazione, per cui l'improcedibilità dipende dalla condotta omissiva di entrambe (cfr. Tribunale di Pescara 7 ottobre 2014).

P.Q.M.

dispone:

-dichiara l'improcedibilità del presente giudizio stante la mancata attivazione della mediazione obbligatoria, dando atto che risulta stabilizzata con ordinanza di rilascio emessa il 21 marzo 2017;

—respinge ogni ulteriore domanda;

—compensa tra le parti le spese di lite.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Monza, 1 dicembre 2017

Il Giudice
dott. Ilaria Bertolozzi