



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE SESTA CIVILE**

in persona del dott. Sergio Salvatore Manca, giudice onorario in funzione di giudice unico, ha pronunciato, all'esito della camera di consiglio assunta all'udienza del 18 marzo 2021, tenutasi a trattazione scritta *ex art.* 83, comma 7, lett. h, del D.L. 17 marzo 2020 convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al numero 58038 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2019, vertente

TRA

██████████ s.r.l., ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione, in persona del liquidatore legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliata presso il di lui studio, sito in Roma, Vicolo ██████████

PARTE RICORRENTE

E

██████████ ██████████ rappresentata e difesa dall'Avvocato ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliata presso il di lui studio, sito in Roma, viale ██████████

PARTE RESISTENTE

OGGETTO : risoluzione per inadempimento.



FATTO E DIRITTO

Con atto di intimazione e contestuale citazione per la convalida [REDACTED] s.r.l., [REDACTED] in liquidazione, conveniva in giudizio [REDACTED] affinché venisse convalidato lo sfratto per morosità nel pagamento dei canoni inerenti al rapporto locatizio ad uso abitativo avente ad oggetto l'immobile sito in Roma, Via [REDACTED] piano terra, interno 2.

Segnatamente, i canoni di locazione oggetto della morosità posta a fondamento dell'intimazione venivano nel relativo atto ad essere indicati in quello concernenti il lasso temporale intercorrente tra febbraio 2014 e aprile 2019 per il complessivo importo di € 45.045,00

Si è costituita [REDACTED] con apposita comparsa in cui si è opposta alla convalida dello sfratto, sollevando al riguardo plurime eccezioni in rito e nel merito.

La fase sommaria è stata definita senza l'adozione della richiesta di ordinanza di rilascio avendo ritenuto l'ufficio necessario un approfondimento di cognizione ed eventualmente istruttorio tale da integrare i gravi motivi ostativi alla concessione della stessa.

Contestualmente è stato, altresì, disposto il mutamento del rito per la prosecuzione del giudizio nelle forme del processo – speciale – locatizio, assegnando al riguardo alle parti termini per il deposito di eventuali memorie e documenti integrativi.

Alla successiva – prima – udienza di merito, il giudice ha invitato le parti all'esperimento del procedimento obbligatorio di mediazione di cui all'art. 5 del Lgs. n. 28 del 2010 (reintrodotto quale condizione di procedibilità del giudizio dal D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito nella legge 9 agosto 2013 n. 98), rinviando, al riguardo, la trattazione del procedimento.

Nelle successive note di udienza a trattazione scritta (depositate il 25.05.2020 per l'udienza del 29.05.2020) la società divenuta, a seguito del mutamento del rito,



ricorrente “*dichiara che la mediazione ha avuto esito negativo*” senza, tuttavia, allegare alcun verbale attestante la circostanza nei suddetti termini dedotta; né tantomeno alcun verbale attestante l’esperimento del suddetto procedimento è stato depositato nella successiva udienza.

Da ciò non può che discendere la sopravvenuta improcedibilità del presente giudizio.

Le spese di lite sono a poste a carico della società ricorrente, atteso che in assenza di alcuna domanda riconvenzionale della resistente, [REDACTED] s.r.l., [REDACTED] in liquidazione è rimasta l’unica parte attrice nel presente giudizio, onerata, come tale, dell’esperimento del suddetto procedimento di mediazione obbligatoria (in termini, da ultimo Tribunale di Roma, Sezione Sesta, 04.02.2021, n. 2228).

Le stesse sono liquidate nella misura di € 1.700,00 di cui € 200,00 per spese, oltre spese generali nella misura forfettaria del 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

PER QUESTI MOTIVI

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, per le ragioni di cui in motivazione, ogni altra eccezione ed azione rigettata :

1. dichiara la – sopravvenuta – improcedibilità del presente giudizio;
2. pone le spese di lite a carico di [REDACTED] in liquidazione, nella misura di € 2.234,00 di cui € 234,000 per spese, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Roma il giorno 18 marzo 2021

IL GIUDICE

dott. Sergio Salvatore Manca

