



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO
SEZIONE CIVILE

in persona del G.O.T., dr. Vincenza Ovallesco, in funzione di Giudice Unico, ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile di 1° grado iscritta al n. **3759** del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno **2020**, posta in decisione all'udienza di discussione del **15.04.2022**, e vertente

TRA

██████████ C.F.: ██████████, rapp.ta e difesa, giusta procura in atti, dall'avv. ██████████ e presso il suo studio elettivamente domiciliata,
resistente intimata

CONTRO

██████████ C.F.: ██████████, rapp.to e difeso, giusta procura in atti, dall'avv. ██████████ e presso il loro studio elettivamente domiciliato,
ricorrente intimante

OGGETTO: risoluzione contratto per finita locazione.

CONCLUSIONI: come da scritti difensivi e verbale d'udienza di discussione del 15.04.2022, che qui si intendono per integralmente trascritte e riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente,
va esaminata l'eccezione di improcedibilità della domanda per mancata partecipazione alla mediazione obbligatoria sollevata dall'intimante.

E invero, nel presente del giudizio, incardinato come sfratto per finita locazione e, a seguito di ordinanza di mutamento di rito, proseguito a cognizione piena, il Tribunale di Cassino, con ordinanza non impugnabile di rilascio pronunciata in data 11.11.2020 e regolarmente comunicata a mezzo Pec in pari data:





- dichiarava che il contratto di locazione relativo all'immobile in Ponza (LT) via [REDACTED] [REDACTED] snc, sottoscritto il 30.09.2014 "è cessato alla data del 2.10.2020" e ne ordinava il relativo rilascio,

- disponeva, ai sensi dell'art. 667 c.p.c., il mutamento del rito,

- "invitava le parti a presentare domanda di mediazione nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento" (v. ordinanza del 11.11.2020, comunicata alle parti via pec in pari data).

Orbene, nel caso che occupa, l'intimata, nell'opporci all'intimazione di licenza per finita locazione, formulava contestualmente domanda riconvenzionale ma, pur essendo stato dall'intimante introdotta la mediazione obbligatoria a seguito del mutamento del rito, non compariva personalmente all'incontro fissato (v. verbale di assenza della parte invitata, all. n. 6, depositato da parte intimante).

Ciò detto, sul punto si condivide l'orientamento secondo cui:

"l'art. 8 D. Lgs. 28/2010, ha disciplinato gli aspetti attinenti allo svolgimento del procedimento di mediazione, stabilendo che l'obbligo di preventiva mediazione può ritenersi osservato solo in caso di presenza personale della parte o di un suo delegato, diverso dal difensore, e non in caso di comparsa esclusivamente del difensore, posto che scopo della mediazione è quello di riattivare la comunicazione fra i soggetti in conflitto al fine di metterli nelle condizioni di verificare la possibilità di una soluzione concordata.

D'altro canto non avrebbe senso imporre un incontro fra i soli difensori e il mediatore per un'informativa del tutto inutile e un tentativo di conciliazione che gli stessi potrebbero attuare direttamente senza particolari formalità e inutili esborsi" (cfr. Corte d'Appello di Ancona – Sentenza del 23.05.2018; Trib. Cassino, sent. n. 1554 del 19.11.2021).

L'eccezione, dunque, viene accolta con conseguente declaratoria di improcedibilità della domanda e

"...senza, però, che tale circostanza travolga il provvedimento provvisorio ex art. 665 c.p.c. che, nel caso de quo, diviene definitivo in quanto non vi può essere alcuna pronuncia nel merito che possa confermarlo o modificarlo.

In definitiva, l'efficacia del provvedimento sommario non viene travolta dall'improcedibilità del giudizio di merito, stante la mancata attivazione della mediazione obbligatoria" (v. Tribunale Cassino, sent. n. 947/2020 del 04.12.2020; Trib. Cassino, sent. n. 1554 del 19.11.2021).

Ogni altra questione e domanda, reciprocamente sollevata dalle parti, anche nel merito, deve ritenersi ragionevolmente assorbita o preclusa dal tenore della presente pronuncia.

Le spese di giudizio, seguono il generale principio della soccombenza e si liquidano nel rispetto del D.M. 55/2014, e successive modifiche ed integrazioni, come da dispositivo che segue.

P.Q.M.

Il Giudice Unico del Tribunale di Cassino, in persona del GOT, dr. Vincenza Ovallesco, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] [REDACTED] nei





confronti di [REDACTED] [REDACTED], ogni altra istanza, deduzione, eccezione disattesa, così provvede:

- a) dichiara la improcedibilità del presente giudizio di merito e, per l'effetto,
- b) conferma anche in questa sede l'ordinanza non impugnabile di rilascio pronunciata in data 11.11.2020 nel giudizio avente R.G. 3065/2020;
- c) condanna la resistente intimata al pagamento delle spese e competenze di lite in favore di parte intimante che, nel rispetto del D.M. n. 55/14, si liquidano in € 2.430,00 per compenso professionale, anche di mediazione obbligatoria, € 250,00 per spese esenti, oltre spese generali, IVA e CPA, come per legge.

Così deciso in Cassino il 15/04/2022

II GIUDICE
Vincenza Ovallesco

