



REPUBBLICA ITALIANA  
In nome del Popolo Italiano  
TRIBUNALE DI PALERMO  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale Ordinario, in composizione monocratica, in persona del Giudice Fabrizio Zagarella, ha pronunciato:

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 13569 del registro generali delle cause civili dell'anno 2022 , posta in deliberazione all'udienza del 3.03.2023 , promossa:

DA

[redacted] n. il [redacted] a PALERMO (PA), [redacted] ed ivi  
elett.te dom.to nella [redacted] PALERMO presso l'avv. [redacted]  
[redacted] che lo rappresenta e difende per mandato in atti  
[redacted] **RICORRENTE**

CONTRO

[redacted] n. a [redacted]  
res. a Rosarno (RC) via [redacted] elett.te dom.to in S [redacted]  
[redacted] presso lo studio dell'AVV. [redacted]  
[redacted] che lo rappresenta e difende, unitamente e disgiuntamente [redacted]  
[redacted] entrambi del Foro di Messina, con studio nella [redacted]  
98070 [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] **RESISTENTE**

**Avente ad oggetto:** Intimazione di sfratto per morosità (uso abitativo)

**Conclusioni delle parti:** come in atti

Il Giudice

1 - R.G. n° 13569/2022  
Giudice: Fabrizio Zagarella



Alle ore 14:47, all'esito della camera di consiglio, ha pubblicato, mediante deposito telematico, il dispositivo che segue unitamente ai motivi in fatto ed in diritto della decisione, ai sensi degli artt. 429 e 447 bis, IV° comma, c.p.c., come infra riportato:

**P.Q.M.**

Ogni contraria domanda ed eccezione disattesa. Definitivamente pronunciando. Sentiti i procuratori delle parti costituite.

Dichiara improcedibile lo sfratto intimato.

Spese integralmente compensate fra le parti ai sensi dell'art. 92 c.p.c.

Sentenza esecutiva *ex art. 447 bis, IV° comma, c.p.c.*

### **Motivi della Decisione**

Come la giurisprudenza del Supremo Collegio a Sezioni unificate insegna, nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo, l'onere di promuovere la procedura di mediazione non è a carico dell'opponente ma dell'opposto, in quanto attore sostanziale" (cfr. Cass. civ. Sez. Unite n.19596/2020).

Analoga disciplina e principio di diritto devo essere ritenuti applicabili laddove si verta in una causa in materia locatizia di rito sommario a seguito di intimazione di sfratto per morosità ai sensi dell'art. 658 c.p.c. e, a seguito della comparizione delle parti dinanzi al giudice, questo di fronte alla proposta opposizione alla domanda di convalida disponga il mutamento del rito ai sensi degli artt. 667 e 426 c.p.c. da sommario a speciale locatizio, provvedendo al contempo alla concessione o meno ai sensi dell'art. 665 c.p.c. dell'ordinanza provvisoria di rilascio. Circostanza questa che può attivarsi ove appunto parte attrice intimante chieda la concessione del rilascio provvisorio dell'immobile locato al conduttore-intimato ai sensi e per gli effetti del comma 4° dell'art. 5 del D.l.vo n.28/2010 e succ. modifiche e integrazioni.

In tal caso, dovendosi ritenere che rimanga attore sostanziale l'attore prime cure intimante, e non dandosi adito ad alcuna inversione sia di posizioni processuali sia in rito ai fini della prova, dovrà ritenersi obbligato alla presentazione della domanda di mediazione conciliativa di cui all'evocato decreto legislativo il medesimo attore intimante, cioè nella specie il locatore dell'immobile.

Nel caso posto all'esame di questo giudice poi non risulta che né parte attrice in convalida di sfratto né l'intimato conduttore abbiano presentato istanza di mediazione dinnanzi ad un organismo preposto dal legislatore a tale incumbente e ciò entro il termine di tre mesi destinato per la celebrazione del procedimento di mediazione conciliativa.

**2 – R.G. n° 13569/2022**  
**Giudice: Fabrizio Zagarella**



Orbene, mentre la normativa di riferimento non sembra destare differenti interpretazioni rispetto alla disciplina ed al testo dell'art. 5 del dlgs. 28/2010 che infatti prevede che "chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di locazione è tenuto preliminarmente ad esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto." E continua la norma: " l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale."

E' testuale la previsione che " l'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza."

Tuttavia questa disposizione afferisce ad ogni giudizio in materia di locazione promossa con qualsiasi rito non sommario.

Nell'ipotesi del rito sommario di cui agli art. 657 e 658 c.p.c. ove la mediazione sia stata già disposta mediante rimessione delle parti dinanzi ad un mediatore professionale, v'è da dire che alla prima udienza successiva alla scadenza del termine perentorio di tre mesi destinato alla mediazione, il giudice, dinanzi alla prova che la mediazione non è stata esperita né dall'attore né dal convenuto, non potrà rifissare un nuovo termine per celebrare ex novo il procedimento di mediazione perché questo è decaduto inesorabilmente.

La giurisprudenza di merito si è impegnata nell'interpretare tale circostanza e quale disciplina adottare.

Questo tribunale territoriale, al pari di quello romano, data per certa l'obbligatorietà del procedimento di mediazione, ha ritenuto indispensabile allo stesso tempo individuare la parte sulla quale grave l'onere di introdurre il tentativo di conciliazione.

Ritiene a tal fine questo decidente che, nonostante le posizioni contrastanti all'interno della giurisprudenza di merito (persino altri giudici di questo tribunale si sono espressi in maniera difforme) gravi, invece, sul locatore, attore in intimazione di sfratto, l'onere di attivare il procedimento di mediazione.

Quindi, in conclusione, in un procedimento di sfratto per morosità, come il caso posto all'esame di questo giudice presenta, se il Giudice ha disposto il mutamento del rito conseguente all'opposizione presentata dal conduttore e invitato le parti ad attivare la procedura di mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5, D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, spetta al locatore-intimante l'onere di introdurre la mediazione, a pena di improcedibilità delle domande avanzate in sede di intimazione di sfratto.





Qui è esattamente quello che è avvenuto nella causa in parola.

Dunque l'esito conclusivo di questa causa è la declaratoria di improcedibilità della domanda.

Così deciso a Palermo il 3 marzo 2023 alle ore 14:47.

**Il Giudice**

**Fabrizio Zagarella**

*“Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice Onorario di Tribunale, Avv. Fabrizio Zagarella, in conformità alle prescrizioni del comb.disp. dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modd. dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del d.lgs 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.”*

