



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI RAVENNA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Ravenna in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. PIETRO BARONIO

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 3528/2019 promossa da:

(...) (c.f. (...)) con il patrocinio dell'avv. (...) elettivamente domiciliato presso il difensore in Ravenna (...)

ATTORE

CONTRO

(...) (c.f.(...)) contumace

CONVENUTA

CONCISA ESPOSIZIONE DEI MOTIVI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato (...) nella sua qualità di proprietario e locatore in forza di contratto 02/10/2017 reg.to il 26/10/2017, dell'immobile ad uso abitativo sito in R. (...) intimava sfratto per morosità nei confronti della propria conduttrice (...) in relazione al mancato pagamento di oneri condominiali per Euro 3.362,56 alla data della citazione.

Insisteva pertanto per la convalida dello sfratto per morosità ed in via subordinata per l'ordinanza di rilascio.

Si costituiva l'intimata opponendosi alla convalida contestando i conteggi del debito.

Con ordinanza 04/11/2019 veniva concesso il rilascio, mutato il rito e disposta la mediazione obbligatoria.

L'attrice rimaneva contumace nella fase di merito e l'attore depositava memoria integrativa.

In sede di mediazione le parti raggiungevano un accordo conciliativo che veniva depositato in giudizio ma parte attrice insisteva comunque nella domanda introduttiva e la causa, previa produzione autorizzata di note difensive e documenti, veniva discussa all'udienza del 07/02/2022 in cui è stata data lettura del dispositivo.

La domanda è infondata e va rigettata in quanto la materia del contendere è cessata.

In sede di mediazione obbligatoria le parti, assistite dai propri difensori, raggiungevano un accordo conciliativo in data 17/12/2019 con cui, ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. n. 28 del 2010, concordavano: il rilascio dell'immobile al 28/02/2020, il pagamento a saldo e stralcio dell'importo onnicomprensivo di Euro 4.362,00 per spese legali (Euro1.000,00) e sorte capitale spese condominiali (Euro3.362,00) fino alla data del rilascio, la rateazione della somma concordata, l'abbandono delle vertenze giudiziali all'adempimento delle pattuizioni.

Il predetto verbale, redatto con l'assistenza dei rispettivi difensori ex art. 12 D.Lgs. n. 28 del 2010, ha piena efficacia esecutiva e cristallizza la volontà conciliativa delle parti.

Il verbale di conciliazione è un titolo esecutivo (cfr. Trib. Bari 07/09/2016 - Trib. Firenze 02/07/2015) che fornisce piena tutela alla parte attrice sia sotto il profilo del rilascio dell'immobile, in caso di mancato rispetto della spontanea riconsegna, che sotto quello patrimoniale dell'eventuale mancato pagamento dei ratei concordati con ciò precludendo la possibilità di proseguire l'azione di risoluzione per inadempimento in quanto il contratto di locazione è già stato oggetto di risoluzione consensuale e si porrebbe ad una inammissibile duplicazione del titolo esecutivo già esistente.

Con la sottoscrizione del verbale di conciliazione, assistito dalla sua piena efficacia esecutiva, cessa anche la sovrastante vertenza giudiziale poiché le parti hanno scelto una composizione concordata della lite così realizzando quello scopo dell' attivo voluto e perseguito dalla mediazione obbligatoria.

Parte attrice, senza alcuna necessità di proseguire il presente giudizio, ben avrebbe potuto azionare il verbale di conciliazione sia per ottenere la riconsegna dell'immobile, peraltro comunque perseguibile in forza dell'ordinanza di rilascio, come pure procedere al recupero forzoso della somme impagate concordate.

La successiva maturazione di ulteriori crediti in capo a parte attrice è solo una conseguenza della sua inerzia nell'attivare le facoltà previste dal titolo esecutivo già ottenuto.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda di cui in epigrafe, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- dichiara la cessazione della materia del contendere;

- nulla per le spese.

Così deciso in Ravenna il 7 febbraio 2022.

Depositata in Cancelleria il 7 febbraio 2022.