

N. R.G. 1509/2024



Tribunale di Mantova

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 1509/2024

tra

IMMOBILIARE SRL

ATTORE

e

S.R.L.S.

CONVENUTA

Oggi **25 novembre 2024** il dott. Andrea Bulgarelli, dopo aver letto alle ore 09,00 le note scritte delle parti alle ore 15,30 ha pronunciato sentenza di cui ha dato lettura.

Il Giudice

dott. Andrea Bulgarelli



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Mantova

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Andrea Bulgarelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I° grado iscritta al n. r.g. **1509/2024** promossa da:

IMMOBILIARE SRL (C.F.

ATTORE

contro

S.R.L.S. (C.F.

CONVENUTO

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI

DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Va, preliminarmente, rilevato che la presente sentenza verrà redatta nella forma semplificata prevista dall'art. 132 c.p.c. in combinato disposto con l'art. 429, comma 1, c.p.c., come novellato dall'art. 45, comma 17, della legge 18 giugno 2009, n. 69 (pubblicata



sulla G.U. n. 140 del 19 giugno 2009 ed in vigore dal 4 luglio 2009), mediante la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, omettendo lo svolgimento del processo, per cui, con riguardo alle domande ed eccezioni formulate dalle parti ed al fatto e svolgimento del processo, al di fuori di quanto di seguito esposto, si fa rinvio al contenuto degli atti di causa.

La controversia in esame rientra nell'alveo applicativo dell'art. 5 d.l.gs 28/2010 per il quale il procedimento di mediazione costituisce condizione di procedibilità della domanda proposta.

Va verificato, pertanto, con contenuto assorbente se, all'esito dell'eccezione della convenuta, si sia avverata tale condizione di procedibilità.

L'attrice risulta aver depositato *on-line* solo il 22 novembre 2024 (tre giorni prima dell'udienza odierna e due giorni dopo il termine per il deposito delle note scritte) un'istanza di avvio della mediazione all'Organismo di mediazione dell'Ordine degli avvocati di Mantova.

Con le note scritte depositate telematicamente il 23 novembre l'attrice ha poi formulato a questo giudice una richiesta di rinvio dell'udienza odierna (fissata ex art. 420 c.p.c.) in forza del deposito di tale allegata istanza.

Pertanto, a distanza di oltre quattro mesi dall'udienza del 15 luglio 2024 nella quale le parti erano state invitate ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. n. 28/2010 ad avviare la mediazione, nessuna di esse l'ha tempestivamente avviata e conclusa.

Ad oggi, infatti, le parti non hanno ancora partecipato al primo incontro con la conseguenza che il termine di tre mesi previsto dalla norma per la conclusione del procedimento di mediazione è stato abbondantemente superato.

Si ritiene che quando la mediazione obbligatoria venga disposta in corso di causa, la condizione di procedibilità della domanda giudiziale possa, infatti, reputarsi soddisfatta ove la procedura sia esperita utilmente entro l'udienza di rinvio fissata dal giudice, ossia se il



primo incontro delle parti davanti al mediatore si tenga, anche se lo stesso si concluda senza accordo (Cass. sentenza n. 40035/2021; Tribunale di Roma 1 luglio 2024).

Si ritiene, infatti, che anche a seguito della riforma c.d. Cartabia la mediazione debba essere svolta e quindi essere giunta a compimento entro l'udienza fissata dal giudice salva la possibilità di un rinvio della stessa nel caso in cui il procedimento di mediazione si sia protratto (dopo la sua instaurazione e prima della sua scadenza con accordo scritto delle parti) fino al suo termine massimo di sei mesi previsto dall'art. 6 del D. lgs. 28/2010.

Al termine per la definizione del tentativo di mediazione deve essere riconosciuto l'effetto di stimolare le parti all'attivazione della procedura in modo che essa possa essere portata a conclusione prima della celebrazione dell'udienza di rinvio e risponde all'esigenza di garantire certezza dei tempi di definizione della procedura di mediazione i quali non debbono ricadere sulla durata del processo ma hanno lo scopo di rendere effettivo l'eventuale raggiungimento di un accordo tra le parti.

Volendo interpretare il fondamento della richiesta attorea di rinvio di udienza si ritiene, quindi, di doverla qualificare quale rimessione in termini.

La proroga, infatti, è prevista dalla legge solo per i termini ordinatori; solo prima della scadenza, e solo per motivi particolarmente gravi.

La rimessione in termini è istituto ben diverso: essa ha per presupposto la decadenza incolpevole da un adempimento processuale, e non differisce il termine già fissato, ma rimette la parte interessata nella medesima posizione in cui si sarebbe trovata, se il primo termine inutilmente scaduto non fosse mai stato fissato.

La proroga, dunque, evita una decadenza, mentre la rimessione in termini sana *ex tunc* una decadenza già verificatasi.

Alla luce di tale impianto normativo e delle finalità che si ritiene ne stiano alla base non può essere considerata presentata in tempo utile una domanda di mediazione depositata solo tre giorni prima dell'udienza e a distanza di oltre quattro mesi da quella precedente e deve quindi ritenersi che nel caso di specie il termine di legge fosse già scaduto (già tre





giorni prima dell'udienza odierna) il che consentirebbe solo una richiesta di rimessione in termini ex art. 153 comma 2 c.p.c.

Senonché, l'attrice, nella sua istanza di rinvio dell'udienza non ha nemmeno dedotto i presupposti incolpevoli che legittimerebbero una sua rimessione in termini.

In conclusione, poiché il procedimento non è stato iniziato (né concluso) nel termine di tre mesi per colpevole inerzia delle parti (la convenuta ha proposta una sua domanda riconvenzionale) che hanno ritardato la presentazione dell'istanza, va dichiarata l'improcedibilità della domanda proposta nel presente giudizio, non potendosi ritenere assolta la condizione prescritta dalla normativa citata (d.lgs. n. 28 del 2010).

Occorre ora chiedersi se la pronuncia interinale resa ex art. 665 c.p.c. sopravviva all'estinzione, ovvero, si caduchi.

Dottrina e giurisprudenza appaiono da tempo divise.

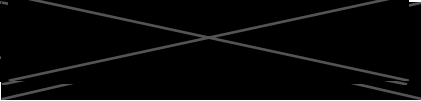
Appare evidente che il provvedimento di rilascio sia una ordinanza e non partecipi quindi della natura e delle caratteristiche delle sentenze, impugnabili al giudice superiore, suscettibili di acquisire l'incontrovertibilità propria del giudicato ed i cui accertamenti fanno stato ad ogni effetto sostanziale (art. 2909 c.c.).

Si tratta di un semplice atto endo-processuale tant'è che l'ordinanza di rilascio non contiene statuizione sulle spese di lite.

L'accertamento contenuto nell'ordinanza, se determina provvisoriamente la cessazione del rapporto locatizio dal punto di vista sostanziale (cosicché taluni l'hanno qualificata "ordine esecutivo"), tuttavia non risulta definitivo, in quanto va "completato" dalla sentenza, a fronte delle eccezioni sollevate dal convenuto che sono state "riservate" al prosieguo del giudizio.

In seguito ad opposizione, il procedimento iniziato nelle forme speciali rientra nell'alveo del processo ordinario di cognizione locatizio (art. 667 c.p.c.), cosicché la vertenza va decisa con sentenza, non essendo sufficiente l'incompleta deliberazione racchiusa nel provvedimento provvisorio di rilascio.





I suoi effetti (afferenti alla cessazione o risoluzione della locazione e conseguentemente all'attribuzione del diritto al rilascio dell'immobile, attuabile in via esecutiva), permangono fino a quando, ove non vengano definitivamente confermati, siano messi nel nulla dalla sentenza di merito che conclude l'ordinario giudizio di cognizione.

Consegue che l'ordinanza di rilascio, non confermata dalla pronuncia definitiva, avendo mero carattere di provvisorietà, resta logicamente travolta per effetto dell'estinzione del processo, cosicché il provvedimento soggiace agli effetti indicati dall'art. 310 c.p.c. e "gli atti compiuti" divengono "inefficaci".

Non essendo state vagliate le eccezioni del convenuto non essendosi giunti a una decisione nel merito della controversia, ma solo di rito nel senso dell'improcedibilità, l'ordinanza rimane, pertanto, un provvedimento anticipatorio incompleto, impossibilitato di un suo completamento, e come tale destinato alla caducità per l'omessa pronuncia di merito.

L'ordinanza non è, dunque, idonea a dispiegare i propri effetti al di fuori del processo e resta travolta dalla declaratoria di improcedibilità susseguente all'omesso esperimento del procedimento di mediazione (Tribunale Milano sez. XIII, 18/02/2016, n. 2111).

Alla dichiarazione di improcedibilità del giudizio non può che conseguire, pertanto, anche la revoca della ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.

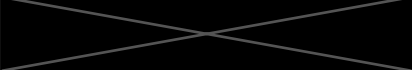
Le spese di lite possono essere compensate avendo la convenuta proposta una domanda riconvenzionale divenuta anch'essa improcedibile per il mancato svolgimento della mediazione e sussistendo dunque una ipotesi di reciproca soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

1. dichiara improcedibili le domanda delle parti ai sensi dell'art. 5 d.lgs. n.28/2010;
2. revoca la sua ordinanza resa ex art. 665 c.p.c. il 15 luglio 2024;





3. compensa le spese di lite tra le parti.

Sentenza resa *ex* articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

25 novembre 2024

Il Giudice

dott. Andrea Bulgarelli

