



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO
Prima Sezione CIVILE

In persona del giudice, dott.ssa Enrica Nasti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al N.R.G. 4081 dell'anno 2023

TRA

Parte_1, rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED]

RICORRENTE

E

Controparte_1, elettivamente domiciliata in Benevento alla piazza [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] dal quale è rappresentata e difesa giusta procura in atti

RESISTENTE

CONCLUSIONI

Come da atti e verbali di causa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente sentenza viene redatta in conformità a quanto disposto dal nuovo testo dell'art. 132 cpc, così come modificato dalla 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.

Con atto di intimazione di sfratto per morosità notificato come in atti, la Pt_1 premesso di aver concesso in locazione alla resistente con contratto ad uso abitativo del 15 maggio 2000 l'unità immobiliare sita in Arpaia alla via conveniva in giudizio la resistente per sentire pronunciare condanna al rilascio della cosa locata, con contestuale emissione di decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni non corrisposti da aprile ad agosto 2023.

Parte resistente, costituitasi in giudizio, contestava la morosità dedotta nell'intimazione, deducendo la sussistenza di un accordo per la compensazione di alcuni lavori straordinari autorizzati dalla locatrice.

Con ordinanza del 13 dicembre 2023, veniva rigettato il rilascio del bene locato e veniva disposto il mutamento del rito, con concessione di un termine per la presentazione della domanda di mediazione obbligatoria.

Ciò premesso, l'eccezione di improcedibilità della domanda sollevata dalla convenuta è fondata e va accolta, non avendo parte ricorrente ottemperato all'ordine, contenuto nell'ordinanza del 4 luglio 2024, di proporre il procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 28 del 2010, come novellato dal DL n. 69/2013, convertito in legge 98/2013.

Com'è noto l'articolo richiamato statuisce che *“Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto... L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. L'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza. Il giudice ove rilevi che la mediazione è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6. Allo stesso modo provvede quando la*

mediazione non è stata esperita, assegnando contestualmente alle parti il termine di quindici giorni per la presentazione della domanda di mediazione”.

E' noto che in un procedimento di sfratto per morosità, ove il giudice abbia disposto il mutamento del rito conseguente alla opposizione presentata dal conduttore e invitato le parti ad attivare la procedura di mediazione obbligatoria, spetta al locatore intimante l'onere di introdurre la mediazione a pena di improcedibilità delle domande avanzate in sede di intimazione di sfratto (Il tribunale di Roma, con la recentissima sentenza n. 7008 del 7/5/2020), posto che, come si evince agevolmente dal tenore letterale della norma, l'onere di attivare il procedimento di mediazione grava espressamente su chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di locazione.

Né può seriamente dubitarsi nella specie della sussistenza dell'obbligo in capo all'attrice intimante, pur in presenza di un provvedimento che abbia onerato le parti, atteso che, in assenza di specifica domanda riconvenzionale da parte dell'intimato opposto, la condizione di procedibilità deve essere evidentemente assolta dalla parte che ha interesse ad ottenere la pronuncia di merito a sé favorevole.

Orbene, nella specie, alcuna prova ha fornito parte ricorrente di aver espletato la predetta procedura, nulla avendo depositato nel termine concesso per l'integrazione dell'atto introduttivo.

Alla luce di quanto precede, pertanto, la domanda va dichiarata improcedibile.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo che segue con condanna in favore dell'Erario, stante l'ammissione al gratuito patrocinio della resistente come da delibera in atti.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- dichiara l'improcedibilità della domanda;
- condanna l'attrice al pagamento nei confronti dell'Erario delle spese di lite che liquida in complessivi euro 1.200,00 oltre spese generali nella misura del 15%, iva e cpa come per legge.

Benevento, 25 novembre 2024

IL GIUDICE
dott.ssa Enrica Nasti