

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Tiziana CARADONIO (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Paolo DI MARZIO (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Giudizio di convalida, opposizione alla convalida, mutamento del rito, mancato esperimento della mediazione, improcedibilità: stabilizzazione dell'ordinanza di rilascio

Concessa l'ordinanza provvisoria di rilascio e mutato il rito al fine della prosecuzione del giudizio nelle forme del rito locatizio, qualora mandate le parti in mediazione, questa non venga esperita, va dichiarata l'improcedibilità del giudizio. A mente dell'[art. 5, d.lgs. n. 28/2010, comma 4, lett. b\)](#), infatti, la mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale in materia di locazione e detta disposizione non si applica "nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'[art. 667 del codice di procedura civile](#)". Il che, al contrario, implica l'applicazione della suddetta disposizione anche al procedimento di convalida successivamente al mutamento del rito. L'improcedibilità del giudizio, tuttavia, non travolge l'ordinanza di rilascio. Ciò in quanto se il giudizio a cognizione piena (vuoi per estinzione - anche se non espressamente richiamata dagli [artt. 665-667 c.p.c.](#) - vuoi per declaratoria di improcedibilità) non sfocia in una pronuncia di merito che prenda il posto dell'ordinanza di rilascio, ne deriva la stabilizzazione dell'ordinanza di rilascio.

Tribunale di Monza, sezione seconda, sentenza del 1.12.2017

...omissis...

Con atto di intimazione di sfratto e contestuale citazione per la convalida ex art. 658 c.p.c., ccccdenunciava la morosità vvvvvv, conduttrice dell'immobile ad uso diverso da abitazione sito presso il cimitero bbbbbb, a causa dell'omesso pagamento dei canoni di Locazione relativi alle mensilità da gennaio 2012 a gennaio 2017 per la somma complessiva di € 39.400,00. Contestualmente conveniva in giudizio la medesima conduttrice avanti al Tribunale di Monza per ivi sentir convalidare l'intimato sfratto.

All'udienza fissata per il giudizio di convalida la società intimata si costituiva depositando comparsa di costituzione e risposta e fascicolo, in cui contestava di dovere l'intera somma di cui all'atto di intimazione e chiedeva l'accertamento dell'effettivo ammontare dei canoni scaduti, anche mediante CTU, prova per interrogatorio formale e per testimoni, la concessione di termine per sanare la morosità accertata e successivamente il mutamento del rito.

Concessa l'ordinanza provvisoria di rilascio si provvedeva a mutare il rito al fine della prosecuzione del giudizio nelle forme del rito locatizio e le parti venivano mandate in mediazione, che non veniva esperita, quindi la causa all'odierna udienza viene discussa e decisa con contestuale emissione e lettura della sentenza.

La domanda di declaratoria di improcedibilità del presente giudizio – che non è un giudizio di opposizione ma un giudizio di convalida in cui, a seguito dell'opposizione alla convalida, è stato mutato il rito – stante l'omessa instaurazione del procedimento di mediazione, è fondata.

A mente dell'art. 5, D.L.vo n. 28/2010, infatti, la mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale in materia di locazione e detta disposizione non si applica "nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'art. 667 del codice di procedura civile;" (art. 5 D.L.vo cit. comma 4 lettera b). Il che, al contrario, implica l'applicazione della suddetta disposizione anche al procedimento di convalida successivamente al mutamento del rito, come nel caso di cui si tratta.

L'improcedibilità del giudizio, tuttavia, non travolge l'ordinanza di rilascio, e ciò per le ragioni ben indicate nello stralcio della pronuncia di merito che qui si riporta, e che si fanno proprie: ...Dal punto di vista giuridico l'atto conclusivo del procedimento sommario di fatto, quale è l'ordinanza di rilascio, sebbene non idonea ad acquistare autorità di giudicato in ordine al diritto fatto valere dal locatore, può essere qualificato come provvedimento di condanna con riserva delle eccezioni del convenuto, i cui effetti permangono fino a quando non viene emessa la sentenza di merito. Il giudicante non può negare che esiste tuttora un dibattito in merito alla natura di tale atto e quindi in merito alle conseguenze in caso di estinzione del procedimento di merito, ma la soluzione più aderente alla ratio dell'intero procedimento in analisi sembra essere quella secondo la quale, se all'interno di un processo a cognizione piena si inserisca un subprocedimento che si concluda con un provvedimento sommario anticipatorio della soddisfazione del diritto di una parte, nulla disponendo il legislatore circa la sorte dell'ordinanza, questa non è disciplinata in via analogica dall'art. 683, comma I, c.p.c., ma dall'applicazione analogica del principio desumibile dall'art. 653 c.p.c. secondo cui l'efficacia del

provvedimento sommario non cautelare non verrebbe travolta dall'estinzione del giudizio a cognizione piena. In ossequio a tale ragionamento, mutuato anche dalla costante giurisprudenza di legittimità, si può affermare che l'estinzione del procedimento di merito non abbia effetto sull'ordinanza di mutamento di rito, non travolgendola quanto ad effetti.

Se il giudizio a cognizione piena (vuoi per estinzione – anche se non espressamente richiamata dagli articoli 665-667 c.p.c. – vuoi per declaratoria di improcedibilità) non sfocia in una pronuncia di merito che prenda il posto dell'ordinanza di rilascio, ne deriva la stabilizzazione dell'ordinanza di rilascio in quanto difetta una pronuncia di merito che si saldi a detta ordinanza (assorbendola, se si tratta di pronuncia di accoglimento della domanda di condanna al rilascio; caducandola, se si tratta di pronuncia di rigetto della domanda di condanna al rilascio) (Tribunale di Rimini 24 maggio 2016; v. anche Tribunale di Bologna sez. Il 17 novembre 2015; Tribunale di Napoli n. 325 del 14 marzo 2016).

Per i motivi di cui sopra il giudizio è improcedibile, mentre permangono gli effetti dell'ordinanza provvisoria di rilascio.

Quanto alle spese legali, come si legge ancora nella pronuncia sopra riportata, in ragione delle questioni ermeneuticamente complesse dove non si riscontrano ancora pronunce stratificate e costanti della giurisprudenza, vengono compensate integralmente; anche perché è pacifico che le parti non hanno attivato la procedura di mediazione, per cui l'improcedibilità dipende dalla condotta omissiva di entrambe (cfr. Tribunale di Pescara 7 ottobre 2014).

pqm

Dichiara l'improcedibilità del presente giudizio stante la mancata attivazione della mediazione obbligatoria, dando atto che risulta stabilizzata con ordinanza di rilascio emessa il 21 marzo 2017; respinge ogni ulteriore domanda; compensa tra le parti le spese di lite.