



& Diritto Avanzato

No all'ordinanza provvisoria di rilascio dell'immobile, se la disciplina del Covid ha fatto chiudere gli esercizi commerciali

Tribunale Palermo, sezione seconda, ordinanza del 25.09.2020

...omissis...

Rilevato che l'intimata si è costituita con memoria di costituzione e contestuale opposizione a sfratto per morosità;

rilevato che ggggg ha allegato prova scritta del pagamento di una parte delle somme intimate tramite bonifici bancari depositati agli atti, precisando che rimangono soltanto due canoni arretrati da versare;

rilevato che la predetta opposizione preclude la convalida dello sfratto, nonché l'emissione dell'ingiunzione di pagamento dei canoni scaduti ed impone il mutamento di rito;

rilevato che l'intimante ha chiesto l'emissione dell'ordinanza provvisoria di rilascio ai sensi dell'art. 665 c.p.c.;

ritenuto che nella fattispecie oggetto del presente giudizio non può ritenersi sussistente un inadempimento grave del conduttore, stante la grave situazione di emergenza sanitaria a causa del Covid-19, che ha portato all'adozione dei provvedimenti governativi di chiusura degli esercizi commerciali per più di tre mesi. L'art. 91 del D.L. n. 18 del 2020, infatti, consente di valutare il rispetto delle misure di contenimento ai fini dell'esclusione ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223, della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi pagamenti;

ritenuti, pertanto, sussistenti i gravi motivi che impediscono l'emissione dell'ordinanza provvisoria di rilascio ai sensi dell'art. 665 c.p.c.;

P.Q.M.

Rigetta la richiesta di emissione dell'ordinanza provvisoria di rilascio dell'immobile; dispone il mutamento di rito e fissa per gli adempimenti di cui all'art. 420 c.p.c. l'udienza del 5 febbraio 2021 ore 9.00, assegnando termine agli intimanti (d'ora in poi ricorrenti) fino a trenta giorni prima e all'intimata (d'ora in poi resistente) fino a dieci giorni prima della predetta udienza per l'eventuale integrazione degli atti con il deposito di memorie e documenti.

Ritenuto che la controversia oggetto del presente giudizio rientri tra quelle soggette al preventivo esperimento della mediazione obbligatoria, invita le parti a promuovere il relativo procedimento entro il termine di quindici quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

Si comunichi.

Così deciso in Palermo, il 25 settembre 2020.

Depositata in Cancelleria il 25 settembre 2020.

Covid, sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa: la situazione abitativa del debitore deve esser venuta ad esistenza prima dell'inizio dell'azione esecutiva

Covid-19 e locazione: nessuna norma legittima sospensione del pagamento del canone

Focus COVID-19: PROCESSO + CONTRATTI + FAMIGLIA + AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO + LAVORO + MEDIAZIONE + RESPONSABILITA' SANITARIA + FISCO + C.N.F.

www.LaNuovaProceduraCivile.com