
**Tribunale Busto Arsizio,
sez. distaccata Gallarate,
sentenza 15 giugno 2012**

Est. Dr. F. Di Lorenzo

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il locatore Tizio ha intimato sfratto per morosità al conduttore Caio, con contestuale citazione per la convalida. All'udienza fissata per convalida è comparso l'intimato personalmente, che si è opposto alla convalida. Il Giudice ha quindi emesso ordinanza non impugnabile di rilascio con ordine all'intimato di rilasciare l'immobile, disponendo il mutamento del rito ex art. 667 c.p.c. e assegnando termine di 15 giorni per presentare domanda di mediazione ex D.Lgs. 2010 n. 28. Nel corso dell'udienza fissata a seguito di mutamento del rito, nella contumacia di parte intimata, l'intimante ha affermato che il procedimento di mediazione non è stato esperito, e ha prodotto plico postale contenente domanda di mediazione, inviato nel termine di 15 giorni assegnato con raccomandata r/r all'Organismo di Mediazione e tornata al mittente per compiuta giacenza. A fronte di ciò, il Giudice ha sollevato d'ufficio la questione di improcedibilità della domanda, assegnando termine per deposito di note sul punto, e quindi, all'esito* rinviando la causa per la discussione.

2. La domanda va dichiarata improcedibile.

2.1. Premesso che l'art. 5 del Dlgs 28/2010 individua espressis verbis il previo procedimento di c.d. media – conciliazione quale condizione di procedibilità di domande giudiziali aventi ad oggetto la materia locatizia (quale è quella che rileva nel caso qui in esame), va evidenziato che le parti, alle quali era stato assegnato il termine per proporre domanda di mediazione ex Dlgs 28/2010, non hanno esperito l'obbligatorio tentativo della media-conciliazione.

In linea generale, pur se il termine assegnato ai sensi dell'art. 5 Dlgs 28/2010 per proporre domanda di mediazione è da ritenersi ordinario in difetto di diversa ed espressa indicazione di perentorietà nel disposto legislativo, può essere chiesta al Giudice la proroga, purchè prima della sua scadenza, così che il decorso del termine comporta uguali conseguenze preclusive del decorso del termine perentorio, e comunque osta alla assegnazione di un nuovo termine (ex multis Cass. civ., sez. II, 19 gennaio 2005, n. 1064, in Giust. civ. Mass., 2005, 1; Cass., 2 gennaio 1999 n. 808).

Il riferito Dlgs 28/2010 prevede che il Giudice in prima udienza (e, nei procedimenti di convalida di sfratto o di licenza, nel giudizio di merito successivo al mutamento del rito ex art. 667 c.p.c. -come nel caso qui in esame-) deve verificare se sia stato previamente esperito il tentativo di mediazione, e, in caso negativo, deve assegnare alle parti un termine per presentare la domanda all'Organismo di Conciliazione. In tale fase, quindi, non è ancora maturata l'improcedibilità, ma il giudizio «entra in una fase di quiescenza» (in questi termini Trib. Busto Arsizio, sez. dist. Gallarate, 22 marzo 2012, inedita), e solo in caso di mancata proposizione della domanda di mediazione nel termine assegnato o in caso di mandata richiesta di proroga prima di tale scadenza il Giudice dichiara improcedibile la domanda.

2.2. Orbene, nel caso in esame la domanda di mediazione non è stata tempestivamente proposta, né è stata chiesta proroga del termine prima della sua scadenza; la domanda di mediazione infatti non è stata depositata presso l'organismo di mediazione nel riferito termine di 15 giorni. Risulta solo che parte intimante ha cercato di intraprendere la procedura di mediazione tramite atto non già depositato, ma solo inviato all'Organismo di Conciliazione a mezzo posta con raccomandata (peraltro restituita al mittente per compiuta giacenza); tuttavia, va evidenziato che: la domanda non è mai stata depositata in quanto la raccomandata è tornata al mittente; l'intimante non ha chiesto la proroga del termine prima della sua scadenza; come evidenziato dallo stesso intimante nella memoria depositata in data 17.5.2012, il Regolamento dell'Organismo di mediazione adito non prevede che la domanda di mediazione possa essere proposta con atto spedito da una delle parti a mezzo raccomandata postale. D'altra parte, il Legislatore precisa che nel termine di 15 giorni l'istanza va depositata (arg. ex art. 4 c. 1 e 6 c. II D.lvo 2010 n. 28), e non indica espressamente anche la spedizione a mezzo raccomandata da parte di una delle parti quale mezzo di introduzione del procedimento; invece il Legislatore, nell'ambito della disciplina della media-conciliazione, quando ha ritenuto sufficienti forme più ampie, non ha mancato di indicarlo espressamente (ad esempio, se non viene depositata una domanda congiunta di mediazione ma una domanda ad opera di una sola parte, l'art. 8 del citato Decreto prevede che, dopo il deposito dell'istanza di mediazione, va data comunicazione all'altra parte della domanda di mediazione e della data del primo incontro «con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione, anche a cura della parte istante» -art. 8.

Dichiarata l'improcedibilità della domanda, va precisato che non viene meno l'efficacia dell'ordinanza non impugnabile di rilascio ex art. 665 c.p.c. emessa all'esito della fase sommaria del procedimento di convalida; è principio recepito in giurisprudenza quello secondo cui l'ordinanza di rilascio di cui all'art. 665

c.p.c., eventualmente emessa nei confronti del conduttore che si sia opposto alla convalida dell'intimazione di sfratto, rientra nella categoria dei provvedimenti di condanna con riserva delle eccezioni del convenuto, e quindi l'estinzione del giudizio di merito o la sua improcedibilità non ne determina l'inefficacia, salva restando la facoltà del conduttore di far valere, nel termine di prescrizione, le sue eccezioni in un nuovo autonomo processo (Cass. civ., sez. III, 14 febbraio 1997, n. 1382, in Foro it., 1998, I, 163). 3. Nella contumacia nell'intimato (non essendosi costituito con difensore nel giudizio di merito successivo al mutamento del rito ex art. 667 c.p.c.), vi è non luogo a provvedere sulle spese di lite

PQM

il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta, ogni altra istanza, eccezione e domanda disattesa così provvede:

1-dichiara improcedibile la domanda di Tizio;

2.-non luogo a provvedere sulle spese di lite.

Gallarate, il 15 giugno 2012.