

TRIBUNALE DI ENNA

SEZIONE CIVILE

Il g.o.p.

nel procedimento civile iscritto al n. 429/2025 R.G.;

dato atto della trattazione dell'odierna udienza del 21/1/2026 mediante note sostitutive ex art. 127 ter c.p.c.;

- viste le note sostitutive depositate dalla convenuta opponente con le quali insiste negli atti di causa, in tutto quanto in essi dedotto ed eccepito e contesta il dedotto avverso poiché infondato in fatto ed in diritto. Insiste nel contenuto delle note conclusive depositate e chiede che il Sig. ██████████ ██████████ porre la causa in decisione. Con vittoria di spese e compensi. L'Avv. ██████████ infine attesta che alla redazione del presente atto ha partecipato, ai fini della pratica forense, il Dott. *Persona_1* ;
- viste le note sostitutive depositate dall'attore opposto con le quali chiede dichiarare procedibile la domanda, rigettando l'eccezione di improcedibilità per mancata mediazione; accogliere integralmente la domanda di sfratto per morosità, convalidando l'intimazione e ordinando il rilascio dell'immobile; condannare la convenuta al pagamento dei canoni insoluti per complessivi € 770,00, oltre interessi e rivalutazione monetaria; condannare la convenuta al pagamento delle spese processuali e degli onorari di difesa, da liquidarsi secondo le vigenti tariffe professionali, con vittoria di spese e compensi del giudizio;

pronuncia la seguente sentenza:

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Civile di Enna, in composizione monocratica, in persona del g.o.p. Evelia Tricani, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento civile iscritto al n. 429/2025 R.G.

PROMOSSO DA

Parte_1 (c.f. *CodiceFiscale_1*), rappresentato e difeso dall'avv. ██████████ ██████████

- attore intimante -

contro

Controparte_1 (c.f. *C.F._2*), rappresentata e difesa dall'avv.

- convenuta intimata -

Conclusioni delle parti: come in atti.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

(artt. 281 sexies e 429 c.p.c.)

1. Premessa in fatto.

Con atto di intimazione e contestuale citazione per la convalida *Parte_1* intimava a *Controparte_1* lo sfratto per morosità per il mancato pagamento del canone relativo alla mensilità di agosto 2023 oltre utenza idrica per un insoluto di € 650,00, per un totale di €1.000,00, oltre interessi moratori.

Parte intimata si costituiva, opponendosi alla convalida, e deduceva di aver pagato tutti i canoni scaduti oltre le utenze idriche; chiedeva rigettarsi la domanda.

Con ordinanza dell'8/5/2025 questo g.o.p. dava atto dell'avvenuto rilascio dell'immobile in data 8/4/2025, denegava la convalida dell'intimato sfratto, disponeva la mediazione e mutava il rito.

Mutato il rito, parte intimata eccepiva l'improcedibilità della domanda non avendo parte attrice-intimante provveduto ad introdurre nel termine prescritto il procedimento di mediazione.

L'attore deduceva di aver presentato legittimamente domanda di mediazione in data successiva al 20 ottobre 2025 (termine per l'attore per integrare gli atti), non avendo il giudice fissato alcun termine perentorio specifico per l'attivazione della mediazione, limitandosi a disporre genericamente che "le parti presentino domanda di mediazione". In assenza di termine specifico, la mediazione poteva essere attivata fino alla prima udienza di trattazione nel merito. Deduceva, altresì, di aver depositato memoria integrativa non accettata dal sistema informatico per ragioni tecniche non imputabili alla parte. Chiedeva rinviare per gli stessi incombenti al fine di esperire il tentativo di mediazione e riammettere, ex art. 177 cpc, nei termini parte intimante ai fine del deposito della memoria integrativa per le ragioni indicate in premessa.

All'udienza del 21/1/2026, discussa la causa mediante note ex art. 127 ter c.p.c., questo g.o.p. pronunciava la presente sentenza.

2. Nel merito.

Preliminarmente deve dichiararsi l'improcedibilità delle domande proposte in sede in intimazione di sfratto per morosità, stante la mancata attivazione, da parte del locatore, della procedura di mediazione obbligatoria prevista dall'art. 5 e ss. del D. Lgs. n. 28/2010, quale condizione di procedibilità per le controversie in materia di locazione.

All'esito, infatti, dell'esaurimento della fase a cognizione sommaria del procedimento, contestualmente al mutamento del rito ai sensi degli artt. 426 e 667 c.p.c., è stata disposta l'instaurazione della procedura di mediazione, rientrando le cause locatizie tra quelle obbligatoriamente assoggettate al predetto onere.

Invero, l'individuazione della parte su cui incombe l'onere di attivarsi per intraprendere la procedura di mediazione è stata oggetto di diverse pronunce, sia della giurisprudenza di merito che di legittimità, non sempre concordanti.

Se da un canto taluni Tribunali hanno affermato che la predetta incombenza gravi sul locatore, altri, di contrario avviso, hanno posto l'adempimento in capo al conduttore, sul presupposto che la domanda oggetto di mediazione sarebbe quella avente ad oggetto l'accertamento negativo del diritto al rilascio avanzata dall'intimato.

Sul punto, la Corte di Cassazione, sez. Unite Civili, sent. 7 luglio – 18 settembre 2020, n. 19596, ha affermato che: *“Nelle controversie soggette a mediazione obbligatoria ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 2010, art. 5, comma 1-bis, i cui giudizi vengano introdotti con un decreto ingiuntivo, una volta instaurato il relativo giudizio di opposizione e decise le istanze di concessione o sospensione della provvisoria esecuzione del decreto, l'onere di promuovere la procedura di mediazione è a carico della parte opposta; ne consegue che, ove essa non si attivi, alla pronuncia di improcedibilità di cui al citato comma 1-bis conseguirà la revoca del decreto ingiuntivo.”*.

Orbene, questo g.o.p. ritiene che dalle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 28 del 2010 (art. 4, comma 2; art. 5, comma 1-bis; art. 5, comma 6, in relazione agli artt. 2943 e 2945 c.c.) è possibile trarre la conclusione che l'onere di attivarsi per promuovere la mediazione debba essere posto a carico dell'intimante locatore opposto, essendo costui il soggetto attore che ha assunto l'iniziativa processuale, e, come tale, tenuto a chiarire l'oggetto e le ragioni della pretesa, che beneficia degli effetti interruttivi della prescrizione.

Quanto ai termini per esperire il procedimento di mediazione, l'art. 5, comma 2, del cit. D.Lgs. n. 28/2010 prevede che *“Nelle controversie di cui al comma 1 l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda introduttiva del giudizio.”*. L'art. 6, comma 2, del cit. D.Lgs., come sostituito dal D.Lgs. 27 dicembre 2024, n. 216, prevede poi che *“Quando il giudice procede ai sensi dell'articolo 5, comma 2, o dell'articolo 5-quater, comma 1, il procedimento di mediazione ha una durata di sei mesi, prorogabile dopo la sua instaurazione e prima della sua scadenza, per una sola volta, di ulteriori tre mesi.”*.

Orbene, nel caso di specie, ferma l'ordinanza resa in data 8/5/2025 e comunicata in pari data, il termine di sei mesi per esperire la mediazione, decorrente dall'8/5/2025 medesimo, andava a scadere in data 7/11/2025. Prima di tale data l'attore, per non incorrere in decadenza, avrebbe

dovuto chiedere una proroga del termine medesimo, iniziativa che nella fattispecie non è stata assunta.

In seno alla memoria integrativa del 20/10/2025, allegata dall'attore alle sue note sostitutive dell'udienza del 17/12/2025, non v'è traccia, infatti, di tale richiesta. Solo con le note sostitutive dell'udienza del 17/12/2025, depositate in pari data, l'attore ha chiesto rinviarsi il procedimento per gli stessi incumbenti al fine di esperire il tentativo di mediazione e riammettere, ex art. 177 cpc, nei termini parte intimante al fine del deposito della memoria integrativa, dando atto di aver presentato istanza di mediazione solo in data 12-13/12/2025.

Occorre, inoltre, evidenziare, che alla data di udienza del 17/12/2025, il primo incontro di mediazione non risultava ancora tenuto.

Ne consegue, pertanto, la declaratoria di improcedibilità della domanda avente ad oggetto la risoluzione del contratto di locazione *inter partes*.

3. Spese di lite.

Il contrasto giurisprudenziale sopra richiamato e la pronuncia della Cass. Civ. SS.UU. n. 19596/2020 giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite.

p.q.m.

- dichiara l'improcedibilità del presente giudizio come da parte motiva;
- compensa tra le parti le spese di lite.

Si comunichi alle parti a cura della Cancelleria.

Enna, 21/1/2026

Il g.o.p.
Evelia Tricani

(Il presente verbale, con contestuale sentenza, viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal g.o.p. Evelia Tricani, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.)

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE EX ART. 15 D.M. 44/2011