

proc. n. 677-11

**TRIBUNALE DI ROMA SEZIONE DISTACCATA DI OSTIA**

**ORDINANZA**

Il Giudice,

dott. Massimo Moriconi,

letti gli atti e le istanze delle parti,

osserva:

1.

In merito alle eccezioni e richieste della conduttrice va osservato che la proroga di cui al punto uno è richiesta inappropriata in questa fase diretta esclusivamente alla eventuale formazione del titolo esecutivo; che il contratto è del tutto regolare essendo stato sottoscritto liberamente dalle parti con evidente valore novativo dei precedenti rapporti; che la eventuale modesta carenza di manutenzione (solo relativa all'impianto elettrico) indicata al punto sei non è stata certo tale da impedire il pieno godimento dell'immobile da parte della Magnani.

Infine che la richiesta di un termine massimo per l'eventuale rilascio confligge in qualche modo con la strenua opposizione dispiegata.

Ne consegue che difettano validi motivi in contrario va emessa ordinanza di rilascio, considerando il contratto scaduto alla data del 28.2.2011.

Va pertanto disposto ai sensi degli artt. 8, 426, 447 bis e 616 cpc il mutamento del rito; con riserva di concessione di termini per memorie integrative all'esito del tentativo di media conciliazione.

2.Ed inoltre:

considerato che in relazione agli atti, all'istruttoria fin qui espletata ed in particolare ai provvedimenti assunti dal Giudice, le parti ben potrebbero pervenire ad un accordo conciliativo, con il vantaggio di pervenire rapidamente ad una conclusione, per entrambe le parti vantaggiosa, anche da punto di vista economico e fiscale (cfr. art.17 e 20 del decr.legisl.4.3.2010 n.28), della controversia in atto;

ritenuto che, *ratione materiae e temporis*, si intende procedere nell'ambito del primo comma di cui all'art.5 decr.legisl.28/2010 **(mediazione obbligatoria)**;

considerato in particolare ed in concreto che sono emersi i suddetti elementi che ben potrebbero essere valutati dal mediatore al fine di giungere ad un accordo utile per entrambe le parti;

ritenuto che si fissa termine fino al quindicesimo giorno dalla comunicazione della presente ordinanza per depositare presso un organismo di mediazione, a scelta delle parti congiuntamente o di quella che per prima vi proceda, la domanda di cui al primo comma dell'art.5 del decreto;

preso atto che sono stati ormai istituiti e sono già operativi, in applicazione del decr.legisl.28/2010, diversi organismi di mediazione;

avvertite infine le parti che in tema di mediazione obbligatoria, come nel caso in esame, al fine della procedibilità della domanda si condivide quanto contenuto nella circolare del Ministero della Giustizia del 4.4.2011 secondo cui ... *“si ritiene non corretto l’inserimento, nel regolamento di procedura di un organismo di mediazione, di una previsione secondo la quale, ove l’incontro fissato del responsabile dell’organismo non abbia avuto luogo perché la parte invitata non abbia tempestivamente espresso la propria adesione ovvero abbia comunicato espressamente di non volere aderire e l’istante abbia dichiarato di non volere comunque dare corso alla mediazione, la segreteria dell’organismo possa rilasciare, in data successiva a quella inizialmente fissata, una dichiarazione di conclusione del procedimento per mancata adesione della parte invitata. Una siffatta previsione non può, infatti, essere considerata conforme alla disciplina normativa in esame nei casi di operatività della condizione di procedibilità di cui all’art.5 del d.lgs.28/2010. L’inserimento di tale previsione nel regolamento di procedura di un organismo di mediazione non*

*può che essere ritenuta in contrasto con la norma primaria (art.5 del d.lgs 28/2010) che esige che, per determinate materie, deve essere preliminarmente esperito il procedimento di mediazione: il che **postula che si compaia effettivamente dinanzi al mediatore designato, il quale solo può constatare la mancata comparizione della parte invitata e redigere il verbale negativo del tentativo di conciliazione**”..*

P.Q.M.

a scioglimento della riserva,

- **ORDINA** a E. M. il rilascio dell'immobile per cui è causa libero da persone e cose a favore di M. L.;
- **DISPONE** il mutamento del rito;
- **INVITA** ai sensi dell'art. 5 commi primo e quarto decr.lgsl.28/2010 le parti alla media-conciliazione della controversia;
- **INVITA** i difensori delle parti ad informare i loro assistiti della presente ordinanza nei termini di cui all'art.4 3° co.decr.lgsl.28/2010;
- **FISSA** termine fino al quindicesimo giorno dalla comunicazione della presente ordinanza per depositare presso un organismo di mediazione, a scelta delle parti congiuntamente o di quella che per prima vi proceda, la domanda di cui al **primo** comma dell'art.5 del decreto;
- **RISERVA** all'eventuale insuccesso del tentativo della media-conciliazione la fissazione della data dell'esecuzione del rilascio ed il termine per le memorie integrative; fissando altresì per l'eventuale prosieguo l'udienza del 19.4.2012 h.10;
- **AVVERTE** le parti, per il caso in cui la causa debba proseguire, che al fine di considerare espletato il tentativo di media conciliazione obbligatoria dovrà essere prodotto il verbale dell'Organismo di Mediazione che attesti conformemente a quanto indicato *supra* l'esito del tentativo.-

*Ostia li 27.6.2011 Il Giudice*

***dott.cons.Massimo Moriconi***