

Tribunale di Modena

Sezione II

9 marzo 2012

Sentenza

...Omissis...

I. La attrici hanno intimato sfratto per morosità non avendo il convenuto versato rate di canone relative ai mesi luglio-settembre 2011 dovute per il godimento di immobile locato posto a Modena, C.so V. E..

II. In diritto, il convenuto, costituendosi in giudizio personalmente, all'udienza dell'8 novembre 2011 ha dichiarato di ammettere la morosità ma di non avere versato i canoni dato che nell'appartamento la caldaia non scaldava a sufficienza ed una finestra non si chiudeva.

Le eccezioni di viziosità della res locata non hanno trovato riscontro probatorio alcuno dal momento che il convenuto non si è costituito in giudizio nella fase a plena cognitio, sicché le stesse vanno reiette.

A fronte del grave inadempimento (tale ex art. 5 l. n. 392 del 1978), la locazione de qua va risolta per grave inadempimento del convenuto con fissazione della data di rilascio.

Quest'ultimo va pure condannato al versamento dei canoni impagati a far data dal 1° giugno 2011 e fino all'effettivo rilascio.

III. Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 91 c.p.c.) e sono liquidate come da dispositivo in forza di criterio equitativo in seguito ad abrogazione delle tariffe professionali (art. 9 d.l. 24 gennaio 2012 n. 1), che mantengono comunque valore indicativo.

Nel passaggio della causa dalla fase procedimentale a quella processuale in seguito a mutamento del rito, è **stato regolarmente esperito il procedimento di mediazione (art. 5, 4° comma, letto b, d.lg. n. 28 del 2010), cui entrambe le parti hanno aderito, per quanto non sia stato raggiunto un accordo conciliativo (come risulta dal relativo verbale dell'8 febbraio u.s.).**

Ebbene, le spese di "avvio del procedimento" sono a carico di ciascuna parte che aderisce alla mediazione nella misura di euro 40, oltre ad Iva (art. 16 D.M. 18 ottobre 2010, n. 180), spese che ciascuna parte ha sopportato anticipatamente.

Le "spese di mediazione" invece sono dovute in solido da ciascuna parte, secondo "l'importo indicato nella tabella allegata al decreto" (art. 16, 3° comma, D.M. cit.).

Nella specie le attrici hanno esborsato ed anticipato la somma complessiva di euro 104,87 (doc. 4). L'importo è dovuto in solido da ciascuna parte che ha aderito al procedimento.

Stante la riconducibilità eziologica del procedimento di composizione della lite all'accertato inadempimento del convenuto, in forza del principio di causalità le spese sostenute per l'obbligatoria mediazione sono recuperabili dal vincitore, in quanto esborsi (art. 91 c.p.c.). Il convenuto va perciò condannato pure al rimborso della somma complessiva di euro 152 sostenuta per espletamento della mediazione.

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena, definitivamente decidendo, ogni contraria istanza, domanda e/o eccezione disattesa, nella causa promossa da P. M. e A. B. con atto di citazione per intimazione di sfratto per morosità notificato in data 29 settembre 2011,

1. dichiara risolta la locazione afferente immobile posto a Modena, C.so V. E., per grave inadempimento del convenuto e fissa per il rilascio il giorno 8 maggio 2012;

2. dichiara tenuto e condanna il convenuto al versamento della somme dovute ed impagate per canoni locativi a far data dal 1° giugno 2011 e fino all'effettivo rilascio;

3. dichiara tenuto e condanna il convenuto al rimborso delle spese processuali, che sono liquidate in complessivi euro 1.200 (di cui euro 250 per anticipazioni, di cui euro 152 per spese di mediazione), oltre ad IVA e CAP, come per legge.

Modena lì, 9 marzo 2012

Il Giudice (dr. Roberto Masoni)