



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Taranto, I sezione civile, in composizione monocratica nella persona del giudice dott.ssa Federica Rotondo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in primo grado iscritta al n. 42/2024 R.G., riservata per la decisione all'udienza del 20/11/2025, promossa

DA

Parte_1 (c.f. *C.F._1*), rappresentata e difesa dall'avv. DE MARCO MARIO, giusta mandato in calce all'originale del ricorso ex art. 281 decies c.p.c.

-Ricorrente-

CONTRO

CP_1 (c.f. *C.F._2*), rappresentata e difesa dall'avv. MICELLI VALENTINA, giusta procura posta in calce all'atto di costituzione

-Resistente-

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 281 *decies* c.p.c. depositato in data 2/01/2024, ritualmente notificato, la sig.ra *Parte_1*, premesso di essere proprietaria dell'unità immobiliare sita in Avetrana (TA) alla Via Lazio n.18 (iscritta al NCEU foglio 35 particella 996), conveniva in giudizio la sig.ra [...] *CP_1*, deducendo la sua occupazione *sine titulo* della predetta unità abitativa di sua proprietà e chiedendone, ai sensi dell'art. 948 cod. civ., l'immediato rilascio e la condanna al risarcimento dei danni sofferti per il mancato godimento del bene immobile.

Si costituiva in giudizio la sig.ra *CP_1*, impugnando, contestando e disconoscendo integralmente quanto asserito dalla ricorrente. In via preliminare, eccepiva l'improcedibilità e l'infondatezza della domanda per violazione degli articoli 5 e 8 d.lgs. 28/2010 per irrivalenza del procedimento di mediazione.

Nel merito deduceva che la domanda avanzata dalla ricorrente era infondata poiché vi era un titolo legittimo di detenzione dell'immobile ovvero il contratto verbale di comodato d'uso gratuito concesso dalla stessa *Pt_1* al nipote *CP_2* (allora compagno della resistente) e alla sig.ra *CP_1*.

Evidenziava lo stato di necessità in cui versava e la propria disponibilità a pagare un canone di locazione.

Quanto al chiesto risarcimento del danno da occupazione *sine titulo*, osservava che la ricorrente non aveva fornito la prova circa l'effettiva lesione patrimoniale subita nonché relativamente a pregresse azioni volte ad esercitare il diritto di proprietà.

Ciò posto, chiedeva espressamente: “*che l'On.le Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, Voglia accogliere le seguenti l'improcedibilità della domanda avanzata dalla sig. Parte_1 per violazione degli artt. 5 e 8 D.lgs. n.28/2010 e, per l'effetto, rigettare la domanda in quanto inammissibile e/o improponibile e/o improcedibile; B) nel merito, rigettare il ricorso depositato dalla Sig. Parte_1 poiché infondato in fatto e in diritto, per tutti i motivi su esposti*”.

Alla prima udienza del 08/04/2024, le parti si riportavano ai propri scritti difensivi chiedendone l'integrale accoglimento; in particolare parte ricorrente chiedeva la concessione dei termini previsti ex art. 281 duodecies c.p.c. comma IV; parte resistente si rimetteva al Giudice su tale richiesta di parte avversa, pur ribadendo la inammissibilità della domanda per violazione degli articoli 5 e 8 del d.lgs. 28/2010. Questo Giudice, preso atto della richiesta di parte ricorrente, assegnava alla stessa termine di giorni 20 per depositare memorie ex art. 281 duodecies comma IV e termine a parte resistente di giorni dieci per replicare; rinviava all'udienza del 3.6.2024 per esame delle richieste delle parti, disponendo la trattazione scritta dell'udienza ex 127 ter c.p.c.

Le parti depositavano le proprie memorie autorizzate e successivamente le note di trattazione scritta nei termini previsti.

Con ordinanza del 15.07.2024, questo Giudice assegnava alla ricorrente il termine di giorni 15 per la presentazione della domanda di mediazione dinanzi ad un organismo scelto dalla parte, avuto riguardo ai criteri ex art. 4 comma I d.lgs. 28/10; rinviava per la verifica dell'esperimento del tentativo di mediazione su tale domanda all'udienza del 11.11.2024 e riservava di decidere sulle ulteriori istanze avanzate all'esito dell'udienza suindicata.

All'udienza del 11/11/2024, la ricorrente chiedeva un rinvio, non avendo potuto esperire, per motivi di salute, la mediazione disposta dal Giudice. La resistente chiedeva dichiararsi l'improcedibilità della domanda proposta dalla Sig.ra Pt_1 per mancato esperimento del tentativo di conciliazione, condizione di procedibilità della odierna procedura. Questo Giudice, preso atto, riservava di provvedere sulla richiesta di improcedibilità della domanda all'esito dell'acquisizione della documentazione relativa ai motivi di rinvio dell'incontro di mediazione comunicati tempestivamente al mediatore; fissava in ogni caso udienza successiva al 13.01.2025 per verificare anche le attestazioni al mediatore; rinviava quindi all'udienza del 10.02.2025.

In tale circostanza la resistente insisteva per la dichiarazione di improcedibilità della domanda poiché il procedimento di mediazione, obbligatoria nel caso *de quo*, si era concluso oltre i 3 mesi senza che vi fosse stata alcuna richiesta di proroga, tempestiva e giustificata, depositata dalla sig.ra Pt_1 la resistente insisteva per il rilascio dell'immobile attualmente occupato senza nessun titolo e senza consenso della proprietaria. Questo Giudice, preso atto, si riservava.

Con ordinanza del 22/04/2025, a scioglimento della riserva assunta in udienza, si rinviava all'udienza del 30.06.2025, poi rinviata al 20.11.2025, per la precisazione delle conclusioni considerata la eccezione di improcedibilità formulata da parte convenuta, con termine per note alle parti sino a dieci giorni prima.

Le parti depositavano le proprie note conclusive nei termini previsti.

All'udienza del 20.11.2025, in cui era presente soltanto parte resistente, questo Giudice riservava la decisione.

La domanda, in quanto finalizzata all'accertamento del diritto di proprietà sui beni per cui è causa e alla restituzione dell'immobile che sarebbe stato concesso dalla ricorrente in comodato, per sua stessa allegazione (punto 3 del ricorso), e al conseguente risarcimento del danno da occupazione illegittima, rientra tra quelle disciplinate dall'art. 5, comma 1 bis, del D.Lgs. n. 28/2010, ovvero quelle per le quali il ricorso al procedimento di mediazione è obbligatorio.

Difatti, nelle materie espressamente indicate nella norma in commento che sono quelle aventi ad oggetto condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, associazione in partecipazione, consorzio, franchising, opera, rete, somministrazione, società di persone e subfornitura, la parte che intende introdurre una causa avente ad oggetto una delle su indicate materie è tenuta ad esperire preliminarmente la mediazione. L'omissione del tentativo di mediazione obbligatoria è sanzionata con l'improcedibilità della domanda.

Ed allora, preso atto della tempestiva eccezione sollevata da parte della resistente sia negli atti costitutivi che nel corso della prima udienza e verificato che la mediazione esperita dall'attore non era valida poiché non vi aveva partecipato personalmente la parte ma altro soggetto e il difensore, privo di procura, questo Giudice con provvedimento del 15.7.2025, alle cui argomentazioni si rinvia, assegnava nuovo termine per l'utile esperimento della mediazione di 15 giorni e fissava udienza del 11.11.2024 per la verifica della stessa.

In quella data, parte ricorrente richiedeva un rinvio del procedimento perché non si era ancora svolto l'incontro di mediazione fissato per il 13.01.2025.

La stessa parte ha prodotto il verbale negativo di avvenuta mediazione solo all'udienza del 10.2.2025.

Parte resistente ha insistito sin dall'udienza del 11.11.2025 nel richiedere la declaratoria di improcedibilità della domanda ritenendo la mediazione esperita non valida poiché la domanda è stata presentata decorsi 15 giorni dal termine assegnato e il procedimento si è concluso dopo 5 mesi, oltre il termine di tre mesi previsto dall'art. 6 d.lgs. 28/2010, e comunque dopo l'udienza fissata per la verifica, e per non aver la parte partecipato agli incontri di mediazione fissati senza giustificazione.

L'eccezione deve accogliersi.

In primo luogo, va richiamata la normativa applicabile al caso di specie introdotto post riforma Cartabia.

L'art. 5 d.lgs. 28/2010 applicabile *ratione temporis* prescrive che: *“Nelle controversie di cui al comma 1 l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda ((introduttiva del giudizio)). L'improcedibilità è eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice non oltre la prima udienza. Il giudice, quando rileva che la mediazione non è stata esperita o è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6. A tale udienza, il giudice accerta se la condizione di procedibilità è stata soddisfatta e, in mancanza, dichiara l'improcedibilità della domanda giudiziale”*.

Si ricorda che *“Quando l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, la condizione si considera avverata se il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo di conciliazione”* (art. 5 comma 4 d.lgs. 28/2010).

L'art. 6, vigente al momento della adozione del provvedimento di fissazione termine per la mediazione, ovvero al 15.7.2024, era il seguente: *“Il procedimento di mediazione ha una durata non superiore a tre mesi, prorogabile di ulteriori tre mesi dopo la sua instaurazione e prima della sua scadenza con accordo scritto delle parti.*

Il termine di cui al comma 1 decorre dalla data di deposito della domanda di mediazione o dalla scadenza del termine fissato dal giudice per il deposito della stessa e, anche nei casi in cui il giudice dispone il rinvio della causa ai sensi dell'articolo 5, comma 2, ovvero ai sensi dell'articolo 5-quater, comma 1, non è soggetto a sospensione feriale.

Se pende il giudizio, le parti comunicano al giudice la proroga del termine di cui al comma 1”.

Pertanto, veniva fissata udienza per la verifica della mediazione al 11.11.2024, considerato che per espressa previsione normativa non si applica la sospensione feriale.

Si osserva che non è applicabile nel caso di specie la novella normativa del 2024. Giova ricordare, in diritto, che ai sensi dell'art. 6 L. del 2010, come novellato dal D.Lgs. n. 216 del 27 dicembre 2024 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 10.1.2025 - *“il procedimento di mediazione ha una durata di sei mesi” prorogabile “per periodi di volta in volta non superiori a tre mesi”.*

Secondo la norma transitoria dell'art. 4, comma 1, del D.Lgs. n. 216 del 2024 le nuove disposizioni si applicano ai procedimenti di mediazione per i quali alla data di entrata in vigore del presente decreto non è stato depositato il verbale conclusivo della mediazione. Orbene, nel caso di specie il verbale di mediazione è del 13 gennaio 2025 e quindi il suo deposito nel procedimento di mediazione è antecedente alla entrata in vigore del decreto 216/2024 (ovverosia prima del 25 gennaio 2025).

Ciò posto sulla normativa applicabile, occorre rilevare che sebbene il termine per presentare domanda di mediazione non sia perentorio, comunque l'iter di mediazione deve essere concluso nel termine previsto dalla legge di tre mesi e comunque entro la udienza fissata per la verifica della mediazione.

Come osserva la Corte di appello di Milano ma anche la Corte di Cassazione: *“il termine di quindici giorni non appare corrispondere a un termine processuale cui applicare il disposto di cui all'[art. 154 c.p.c.](#). Lo spirare di tale termine, invero, non avrebbe neanche dovuto condurre il giudice a ritenere necessaria una richiesta di proroga del termine, una volta fosse inutilmente spirato, circostanza che avrebbe avuto come effetto (questo sì paradossale) di allungare ulteriormente i termini di espletamento del tentativo di mediazione. Difatti il procedimento di mediazione costituisce una parentesi (giustappunto un'alternativa) del procedimento ordinario, e non può ritenersi come un'appendice di quest'ultimo, certamente sottoposto a più rigorose regole endoprocessuali”* (Corte appello Milano sez. I, 24/05/2017, (ud. 24/05/2017- dep. 24/05/2017; Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 32454 del 2024).

La mediazione però deve concludersi nel termine di legge di cui all'art. 6 citato.

La Cassazione ha avuto modo di affermare in tema di mediazione delegata che: *32. Resta inteso, nel quadro interpretativo così delineato, che ove l'udienza di verifica sia stata fissata subito dopo la scadenza del termine di durata della mediazione, ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 2010, art. 6, senza che il procedimento sia stato iniziato o comunque si sia concluso per una colpevole inerzia iniziale della parte, che ha ritardato la presentazione della istanza, quest'ultima si espone al rischio che la sua*

domanda giudiziale sia dichiarata improcedibile, a causa del mancato esperimento della mediazione entro il termine di durata della procedura previsto per legge (Cass. civ., Sez. II, Sent., (data ud. 20/10/2021) 14/12/2021, n. 40035).

Questi principi sono applicabili anche in caso di mediazione obbligatoria, come quella di specie, come osservato da Cass. n. 9102/2023, la quale richiamando la precedente pronuncia citata afferma che *“3.5 Il principio enunciato nella citata pronuncia si riferisce alla mediazione delegata, ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 2010, comma 2 dell'art. 5, ma non vi sono ragioni ostative alla sua applicazione anche alla mediazione obbligatoria ex lege, ai sensi del comma 1-bis della medesima disposizione”*.

Conclusivamente, per dirsi avverata la condizione di procedibilità non occorre che la mediazione sia stata promossa nei termini di 15 giorni di cui all'art. 5, co. 1 bis e 2 D. Lgs. 28/2010, ma che entro l'udienza di rinvio fissata dal Giudice ai sensi dell'art. 6, co. 1 D. Lgs. 28/2010, le parti abbiano partecipato almeno al primo incontro di mediazione (Trib. Taranto, sentenza n. 2369/2024).

Nel caso in esame, risulta dalla lettura del verbale di mediazione del 13.1.2025 che la domanda di mediazione è stata presentata in data 31.7.2025 ma non è dato comprendere se vi siano stati altri incontri di mediazione rinviati prima di quello del 13.1.2025 e le ragioni di tali rinvii.

La parte ricorrente non ha dimostrato, nonostante sia stata invitata a depositare documentazione giustificativa all'udienza del 11.11.2024, che vi era stato un primo incontro di mediazione rinviato per ragioni di salute della ricorrente- come allegato a verbale ma mai provato nonostante il termine concesso- o non ha documentato altre ragioni di impedimento, solo allegate nelle memorie conclusive, che non hanno consentito il rispetto del termine per l'avvio della mediazione.

Inoltre, il termine previsto *ex lege* può essere prorogato su istanza delle parti prima della sua scadenza con istanza al mediatore da comunicarsi al giudice; parte ricorrente non ha dato evidenza della presentazione di tali istanze di rinvio davanti al mediatore né della fissazione di altri incontri precedenti a quello del 13.1.2025, nonostante il termine concesso anche per produrre tutta la documentazione afferente alla fase di mediazione, sicché non può che affermarsi che la mancata conclusione nel termine di legge della mediazione sia da attribuire ad inerzia della parte ricorrente.

Infine, la verifica del mancato avveramento della condizione di procedibilità non consente alcuna rimessione in termini, richiesta da parte ricorrente nelle memorie conclusive. Né ricorrono motivi per accedere alla istanza di rimessione in termini, poiché la parte che, comunque aveva facoltà di richiedere tempestivamente proroghe per legge, non ha neppure documentato alcun impedimento oggettivo all'espletamento dell'incombente nei termini di legge, così da non consentire una valutazione della istanza ex art. 153 comma 2 c.p.c. la quale condiziona la rimessione in termini alla circostanza che la parte sia incorsa in una decadenza per causa a essa non imputabile (art. 153, co. 2, c.p.c.).

Conclusivamente, alla data dell'udienza del 11.11.2024 parte ricorrente non aveva concluso il procedimento di mediazione; lo stesso non ha dimostrato che la mancata conclusione sia avvenuta per causa a lui non imputabile.

Su espressa, reiterata, richiesta della resistente va dichiarata quindi l'improcedibilità della domanda non potendosi ritenere avverata la condizione di procedibilità prescritta nei termini di cui all'art. 6 D. Lgs. 28/2010, e non potendo assumere rilievo le valutazioni sul merito della controversia introdotte da parte ricorrente nella memoria conclusiva.

REGOLAMENTO SPESE

La peculiarità in fatto e in diritto della vicenda e la modifica normativa in corso di causa giustificano la parziale compensazione delle spese di lite ex art. 92 comma 2 c.p.c., che si liquidano in euro 1.000,00 considerato il valore della causa, l'effettiva attività svolta e la pronuncia in rito. Si pongono in euro 500,00 a carico di parte ricorrente e in favore della resistente, con distrazione a favore del difensore antistatario.

PQM

Il Tribunale di Taranto, prima sezione civile, in composizione monocratica nella persona del Giudice Federica Rotondo, decidendo sulla domanda proposta da *Parte_1* nei confronti di *CP_1*, così provvede:

- 1) DICHIARA IMPROCEDIBILE la domanda formulata da *Parte_1* ;
- 2) CONDANNA la ricorrente al pagamento di metà delle spese processuali che liquida in euro 500,00 per onorari, oltre IVA, CA e quanto altro dovuto per legge, in favore della resistente, con distrazione in favore del difensore antistatario.

Così deciso in Taranto, 19.3.2026

Il Giudice
Federica Rotondo