

**Tribunale di Verona, Ord., Dott. Massimo Vaccari, 23 dicembre 2015.**

**"Omissis"**

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 17 dicembre 2015;  
**RILEVATO CHE** In.Ma. ha ottenuto dal G.D. di questo Tribunale un decreto con il quale è stato ingiunto a Le. s.r.l. di pagare in favore del primo la somma di euro 20.000,00 a titolo di doppio della caparra confirmatoria che lo stesso aveva corrisposto in esecuzione del contratto preliminare di affitto di ramo di azienda che era stato concluso tra le parti in data 20 marzo 2014 e che, a detta dell'In., non era stato adempiuto dalla attrice, per essersi essa rifiutata di stipulare il contratto definitivo;

l'istanza di concessione della provvisoria esecuzione del predetto decreto che è stata avanzata dall'opposto merita di essere accolta, atteso che l'opposizione non può dirsi fondata su prova scritta o di pronta soluzione;

infatti l'opponente fonda la propria pretesa di trattenere la somma, pacificamente ricevuta, sull'assunto che l'opposto non ha adempiuto all'obbligo previsto a suo carico dal predetto contratto di stipulare la polizza assicurativa del rischio locatizio; tale assunto risulta però smentito dallo stesso contratto poiché, ai sensi della clausola n. 7 primo alinea di esso, la parte affittuaria avrebbe dovuto stipulare la polizza succitata entro il giorno successivo alla conclusione del contratto definitivo;

ancora, a rivelare la debolezza della difesa dell'attrice vale la considerazione che essa non ha mai contestato al convenuto il preteso inadempimento prima del presente giudizio, ed in particolare dopo che era stata convocata per la stipula del contratto definitivo;

non può poi costituire prova scritta a favore della attrice la dichiarazione resa per iscritto da un terzo sul comportamento tenuto dall'In. nella imminenza dell'appuntamento davanti al notaio che è stata dimessa alla scorsa udienza; quanto all'ulteriore corso del giudizio, la presente controversia rientra tra quelle per le quali, ai sensi dell'art. 5, comma 1 bis, D.Lgs. 28/2010, la mediazione costituisce condizione di procedibilità della domanda, cosicché va assegnato alle parti il termine per la presentazione della corrispondente istanza;

a tale sviluppo non osta la circostanza che, prima di depositare il ricorso monitorio, l'In. avesse inviato alla L. un invito a stipulare la convenzione di negoziazione assistita, rimasto privo di riscontro, evidentemente sull'erroneo presupposto che la sua pretesa, dato il quantum, fosse soggetta ex lege a tale procedura;

occorre infatti rammentare che l'art. 3, comma 5 primo periodo del d.l. 132/2014, convertito nella legge 162/2014, prevede che: "Restano ferme le disposizioni che prevedono speciali procedimenti obbligatori di mediazione e conciliazione, comunque denominati...";

tale norma impone espressamente il cumulo tra negoziazione assistita obbligatoria e procedure stragiudiziali obbligatorie, per legge o per previsione contrattuale o statutaria, salvo che la controversia non sia soggetta a mediazione obbligatoria ex lege, perché in tal caso solo questa procedura va

esperita;

per essere ancora più chiari: l'esito negativo di una procedura stragiudiziale prevista obbligatoriamente per una determinata controversia non esonera le parti dall'esperimento della negoziazione assistita che sia prevista per quella stessa controversia e viceversa;

è evidente peraltro, pur in mancanza di una chiara previsione normativa, che lo steso iter va seguito nel caso, come quello di specie, in cui in relazione ad una controversia soggetta a mediazione obbligatoria sia stata prima esperita una negoziazione assistita facoltativa;

del resto una simile sequenza non appare in astratto inutilmente dilatoria, a differenza di quella inversa (negoziazione esperita dopo il fallimento della mediazione) poiché consente il passaggio ad una procedura stragiudiziale che presenta un valore aggiunto rispetto alla prima, costituito dall'intervento di un terzo imparziale, che può favorire l'esto conciliativo;

**P.Q.M.**

Concede la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto e assegna alle parti il termine di quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per presentare l'istanza di mediazione e rinvia la causa all'udienza del 19 maggio 2016 h. 9.45.

Così deciso in Verona il 23 dicembre 2015.

Depositata in Cancelleria il 23 dicembre 2015