



TRIBUNALE DI FOGGIA
CONTENZIOSO SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice, ~~Francesco De Vito~~

sciogliendo la riserva di cui al verbale d'udienza del 4/10/2023 ;

letti gli atti della procedura;

constatato che la conduttrice si è opposta alla convalida dello sfratto eccependo: a) l'inammissibilità della procedura di sfratto per morosità ex art. 658 c.p.c. all'ipotesi di affitto di azienda; b) l'infondatezza della domanda con specifico riferimento alla dedotta morosità;

ritenuto che la modifica dell'art. 657 c.p.c. è stata operata in attuazione del criterio direttivo di cui all'art. c.1, c.5, lettera r della L. 206/2021;

rilevato che, sebbene legge delega prevedesse l'estensione, al comodato di immobili ed all'affitto di azienda, anche del procedimento di sfratto per morosità, con il decreto delegato non è stato tuttavia toccato in alcun modo il testo dell'art. 658 c.p.c.;

ritenuto che alla stregua della soluzione normativa adottata in via definitiva tale estensione appare forzata, proprio in considerazione della mancata modifica dell'art. 658 c.p.c.; non potendosi a tal fine invocare il richiamo alle *“modalità stabilite nell'articolo precedente”* ivi contenuto, in quanto il riferimento riguarda chiaramente il tipo di processo e non i singoli casi ivi previsti;

ritenuta la necessità di disporre il mutamento del rito al fine di valutare la sussistenza e la gravità dell'inadempimento dedotto e per la pronuncia di risoluzione del contratto;

rilevato che non risulta esperita la mediazione obbligatoria

P.Q.M.

non convalida lo sfratto;

rigetta l'istanza formulata ai sensi dell'art. 665 c.p.c.;

visti gli artt. 447 bis e 426 c.p.c. dispone il mutamento del rito ed assegna alle parti il termine di quindici giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per la presentazione della domanda di mediazione;

fissa l'udienza di discussione della causa del 26/4/2024 ore di rito, con termine perentorio per la parte intimante fino al 26/2/2024 per l'eventuale integrazione dell'atto introduttivo mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria a norma dell'art. 415 c.p.c. e con termine perentorio per la parte intimata fino al 26/1/2024 per l'eventuale integrazione della memoria difensiva mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria a norma dell'art. 416 c.p.c.

DISPONE che l'udienza sia sostituita, ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c., dal deposito di note scritte (da fare pervenire, possibilmente, entro le ore 10.00, onde permettere alla Cancelleria di lavorarle tempestivamente). Si comunichi.

Foggia, 16/10/2023

Il giudice

dott. ~~Francesco De Vito~~

