

**TRIBUNALE DI ROMA SEZIONE DISTACCATA DI OSTIA
ORDINANZA**

Il Giudice,
dott. Massimo Moriconi,
letti gli atti e le istanze delle parti,
osserva:

1.

F. G., alla data della citazione per finita locazione, aveva (sempre che sussista nei termini esposti dagli intervenuti il contratto con il quale in data 18.3.2009 è stata risolta la donazione) piena titolarità del diritto azionato.

E' dubbio, ma va approfondito, che il contratto di locazione abbia la scadenza indicata dall'intimante, trattandosi di locale ad uso non abitativo, per il quale la scadenza naturale potrebbe essere il 28.2.2013.

Inoltre si afferma di una transazione (non prodotta) tra gli intervenuti (nuovi proprietari) ed il conduttore che rende poco plausibile la permanenza della domanda riconvenzionale di responsabilità precontrattuale, di dubbio fondamento, del B. contro il F.

Inoltre, se è vero come si afferma nelle note integrative dei G./P. che il locale è stato riconsegnato, sono venute meno le domande di costoro contro B. e quindi ben potrebbero tutte le parti transigere l'intera controversia con compensazione delle spese, facendosi carico ognuna del pagamento del proprio difensore.

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 si intende procedere nell'ambito del secondo comma di cui all'art.5 decr.legisl.28/2010;

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 trentesimo 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 secondo 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 (ad es.presso il Consiglio dell'Ordine
degli Avvocati di Roma Piazza Cavour);

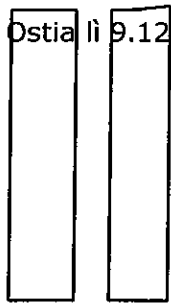
P.Q.M.

a scioglimento della riserva,

- INVITA 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.lgs.28/2010;
- DISPONE la comparizione delle parti personalmente in mancanza di media-conciliazione;
- FISSA termine fino al trentesimo 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 secondo comma dell' art.5 del decreto;
- RINVIA all'udienza del 22.11.2011 h.9,30 per quanto di ragione.-

FARE AVVISI

Ostia li 9.12.2010



Il Giudice
dott. cons. Massimo Moriconi

CASO.it