

n. /2020 r.g.



### **Tribunale Ordinario di Roma**

#### Sezione Sesta Civile

Il Giudice, dott.ssa Manuela Caiffa, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del'11.08.2020, letti gli atti e i documenti allegati, osserva

che, sono state cumulativamente proposte (art. 104 c.p.c.) le azioni di licenza per finita locazione, alla data del 07.07.2020, nonché di sfratto per morosità, ai danni della sig.ra X ;

che, a prescindere dalla contestazione di parte intimata riguardo al fatto che il contratto intercorso con la controparte non soddisfi i requisiti di contenuto-forma prescritti, dalla legge, per la valida stipulazione dei contratti transitori, il cui accertamento va riservato al merito, va valutato l'inadempimento all'obbligazione del pagamento dei canoni di locazione per i mesi da aprile a giugno 2020, antecedente alla pretesa fine della locazione;

che, parte intimata non ha contestato la morosità, eccependo che, a causa della pandemia da Covid - 19, veniva messa in Cassa Integrazione senza percepire ancora alcunché;

che, inoltre, non aveva potuto chiedere il contributo comunale al pagamento del canone di locazione, data la dichiarata natura transitoria del contratto *de quo*;

che, in ogni caso, la conduttrice ha manifestato la volontà di adempiere all'obbligazione contrattuale versando somme in acconto (€ 250,00 per il mese di aprile ed € 200,00 dopo la notificazione dell'atto di intimazione) e che, dunque, il suo comportamento risulta incompatibile con la volontà di porre fine al contratto di locazione;

che, il perdurare dell'emergenza richiede estrema prudenza nel valutare la richiesta concessione di ordinanza di rilascio;

che, comunque, la morosità maturata successivamente all'intimazione potrà essere valorizzata nel giudizio di merito che consegue alla pronuncia di mutamento del rito;



che, in definitiva, sussistono gravi ragioni per denegare il provvedimento di rilascio.

**P.Q.M.**

Visti gli artt. 665 e 667 c.p.c., **DENEGATA** l'ordinanza di rilascio, **DISPONE il mutamento del rito** e, letto l'art. 426 c.p.c., e l'art. 221 della L. 17/7/2020 nr. 77 che, nella conversione del D.L. nr. 34/2020 ha disposto che fino al 31.10.2020: "Il giudice può disporre che le udienze civili che non richiedano la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti siano sostituite dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni. Il giudice comunica alle parti almeno trenta giorni prima della data fissata per l'udienza che la stessa è sostituita dallo scambio di note scritte e assegna alle parti un termine fino a 5 giorni prima della predetta data per il deposito delle note scritte. Ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento. Il giudice provvede entro i successivi cinque giorni. Se nessuna delle parti effettua il deposito telematico di note scritte, il giudice provvede ai sensi del primo comma dell'articolo 181 del codice di procedura civile", **FISSA l'udienza a trattazione scritta del 12.10.2020**, secondo le modalità previste dall'art. 83 lett. h del D.L. 18/2020 e successive modificazioni, assegnando termine alle parti sino a 5 giorni prima la data dell'udienza per il deposito di note scritte, contenenti le sole istanze e conclusioni. INVITA le parti a depositare in via telematica le proprie note con la dicitura "note di conclusioni in trattazione scritta", unitamente a copia di eventuali atti e documenti in precedenza depositati in forma cartacea.

**MANDA alla Cancelleria** di comunicare, almeno trenta giorni prima, il presente provvedimento e ad inserire nello "storico del fascicolo" l'annotazione "trattazione scritta".

**AVVISA** che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro 5 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento e che se nessuna delle parti effettua il deposito telematico di note scritte, il Giudice provvede ai sensi del primo comma dell'art. 181 c.p.c. e dell'art. 309 c.p.c..

**AVVISA** che il giorno dell'udienza non vi sarà alcuna comparizione delle parti e verranno depositati il dispositivo e le ragioni di fatto e di diritto della decisione ex art. 429 cpc ed il deposito equivarrà a lettura in udienza, ovvero verrà emesso



il diverso provvedimento ritenuto opportuno e necessario per l'ulteriore corso del giudizio.

Invita le parti ad espletare la mediazione.

SI COMUNICHI

Roma, 28/08/2020

Il Giudice Onorario

*Dr.ssa Manuela Caiffa*

CASSAZIONE.NET

