



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE III CIVILE

Il Giudice

Sciogliendo la riserva assunta all'esito dell'udienza del XX.XII.XXI celebrata nelle modalità cartolari di cui all'articolo 221, commi 3, 4 e 6 del D.L. 19 maggio 2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, che continuano ad applicarsi, per effetto di quanto previsto dall'art. 7 del D.L. 23 luglio 2021, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla Legge 16 settembre 2021, n. 126, nella causa civile recante numero RG. zzzzz/XVI;

viste le note autorizzate depositate da entrambe le parti; letti gli atti di causa, osserva quanto segue:

Premesso che:

- Maturata è ormai la decadenza dalla prova testimoniale, come già valutato in precedenza e in atti;
- Al momento del rilascio della cosa locata, la resistente non ha assolto agli oneri collaborativi ispirati al principio di buona fede nell'esecuzione del rapporto di locazione, per non aver provveduto a redigere alcun verbale di consegna dell'immobile nonché a svolgere un sopralluogo nel contraddittorio della parte locatrice;
- le fotografie allegate in atti rappresentano l'immobile locato e asseritamente i danni arrecati;
- sul *quantum*, la fattura prodotta in atti, non è di per sé sufficiente a ritenere assolto l'onere della prova. Sul punto, osserva la Cassazione che: *“la fattura non costituisce, di per sé, prova del danno, tanto più se non è accompagnata da una quietanza o da un'accettazione (...) e se proviene dalla stessa parte che intende utilizzarla”* (Cass. ord. n. 3293/2018);
- l'eventuale CTU, al di là dell'alea dei suoi esiti, inciderebbe sui tempi e costi del giudizio in modo non esiguo, talchè appare conveniente prospettare alle parti la seguente proposta conciliativa a mente dell'art 185 bis cpc:

PROPOSTA CONCILIATIVA EX ART. 185 BIS C.P.C

“1) Pagamento, da parte della conduttrice-resistente, dei canoni di locazione per i mesi di luglio e agosto 2015;

2) Trattenimento della cauzione da parte dei ricorrenti;

3) Condanna della parte resistente al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate secondo il valore conciliato, le sole fasi fin qui svolte e

parametri medi ex DM n. 55/2014 e successive modif., oltre Iva e accessori di legge”.

Fissa sin d’ora, in caso di esito negativo del tentativo di conciliazione, l’udienza del XI.VII.XXII, fascia oraria 11,00/11,20 e dispone che a detta udienza preliminarmente le parti prendano a verbale posizione specifica sulla proposta conciliativa, così da consentire al Giudice ogni opportuna ed eventuale valutazione della loro condotta processuale per la regolazione delle spese di lite, ex art. 91 c.p.c. e/o ex art. 96, comma 3, c.p.c

Così deciso in Bari, XIX.I.XXII

Il GU - MMMM