

**TRIBUNALE DI BARI**  
**SEZIONE III CIVILE**

Il Giudice

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del xxxxxx;

rilevato che le parti non sono comparse personalmente all'udienza del xxxxxx, in ottemperanza al provvedimento reso da questo Giudice con ordinanza del xxxxxx, né la loro mancata presentazione è stata giustificata;

rilevato che all'udienza del xxxxxx parte resistente ha nondimeno formulato una proposta conciliativa, non accettata dalla controparte alla successiva udienza del xxxxxx;

rilevato che dagli atti e dai verbali di causa si evince che : 1) la conduttrice, dopo essersi resa morosa, ha regolarizzato il pagamento del canone (cfr. verbale udienza di convalida del xxxxxx, nonché memoria integrativa ex artt. 667 e 426 c.p.c. punti 11 e 12); 2) è ormai pacificamente intervenuto il rilascio dell'immobile nella disponibilità del locatore, con conseguente sopravvenuto difetto di interesse ad un provvedimento giurisdizionale di rilascio (cfr. verbale udienza del xxxxxx); 3) quanto alla domanda riconvenzionale, occorre valutare, in ottica conciliativa, la rilevante alea del giudizio in primo luogo in riferimento al contenuto delle clausole contrattuali (tra cui anche quella sub 18) ed in secondo luogo allo specifico oggetto della predetta domanda, così come cristallizzata negli atti introduttivi di lite, in rapporto agli esiti dell'istruttoria svolta (tenuto conto altresì che l'invocato obbligo di cui all'art. 1575 c.c. non implica automaticamente che il locatore sia onerato di modificare o trasformare la cosa locata rispetto allo stato esistente al momento della stipula della locazione per renderla idonea all'esercizio di una specifica attività, pur se dedotta in contratto, in difetto di patto espresso, v. Cass., n. 7347/09);

in considerazione di tutto quanto sopra, ritenuta l'opportunità di tentare la conciliazione, formulando, ai sensi dell'art. 185-bis c.p.c. – norma processuale applicabile anche ai giudizi già pendenti - la seguente proposta conciliativa: dato atto dell'intervenuto pagamento dei canoni impagati e del rilascio dell'immobile, cessazione della materia del contendere sulla domanda di parte ricorrente (come peraltro

da ultimo già dedotto dal ricorrente all'udienza del xxxxxx); rinuncia alla domanda riconvenzionale da parte della resistente; integrale compensazione delle spese di lite.

Concede alle parti termine per valutare l'adesione a detta proposta conciliativa, invitando i procuratori ad illustrare in tempo utile ai propri assistiti i termini e le conseguenze processuali, e fissa per la verifica del bonario componimento l'udienza del xxxxxx, riservando all'esito ogni altro provvedimento.

Si comunichi.

Bari, xxxxxx

**Il Giudice**