Tribunale di Palermo, 10.10.2022, sentenza n. 4035, giudice Antonina Giardina;

SINTESI: In una vicenda avente ad oggetto uno sfratto per morosità di un immobile non abitativo, il tribunale fa chiarezza sui dubbi interpretativi sorti a seguito della sentenza Cassazione n. 8473/2019 e riafferma il principio generale che **la procura deve essere notarile soltanto se gli atti richiedono la forma scritta ad substantiam ex art. 1350 c.c.**

Il Tribunale emetteva ordinanza provvisoria di rilascio, mutava il rito e onerava la parte che aveva interesse a proporre domanda di mediazione. Parte ricorrente proponeva l'istanza di mediazione, ma non compariva personalmente al primo incontro, essendo presente soltanto il procuratore costituito. Il procedimento veniva dunque chiuso con esito negativo.

Per tale motivo, la resistente chiedeva dichiararsi l'improcedibilità della domanda, a causa del mancato esperimento della mediazione delegata.

L'art. 8 del d.lgs. 28/2010 "non prescrive la partecipazione personale delle parti alla mediazione e, di conseguenza, non è escluso che queste ultime possano delegare un terzo soggetto o addirittura il proprio difensore a partecipare alla mediazione. La Cassazione – inoltre, ha spiegato – che è sufficiente una procura speciale sostanziale, non necessariamente la procura speciale autenticata dal notaio ai fini della partecipazione alla mediazione".

Inoltre la Cassazione ha confermato la libertà delle parti di decidere il proprio percorso processuale, anche partecipando per mero adempimento al primo incontro, affermando: "la parte può liberamente manifestare il suo parere negativo sulla possibilità di utilmente iniziare la procedura di mediazione.

L'eccezione di improcedibilità viene dunque rigettata.