

N.R.G. 315/2025 **BUSCEMI**



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2025;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

rilevato che la parte intimata ha prodotto in atti la comunicazione, protocollata dal Consorzio, con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

rilevato, ancora, che la parte intimata, nell'ambito del medesimo giudizio amministrativo, ha contestato la stima dell'immobile;

rilevato, inoltre, che la parte intimata ha proposto altra azione giudiziaria ai fini del riconoscimento dell'applicazione dell'art. 9 L.R. 79 del 7/5/2015, prima formulazione, nella fattispecie in esame;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di



disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

considerato, peraltro, che la parte intimata ha fornito, altresì, prova scritta delle interlocuzioni avute nel corso degli anni con il Consorzio al fine di sanare la morosità e sollecitare l'applicazione dell'art. 79 citato;

ritenuto che non costituiscono precedente difforme le sentenze di questo giudice depositate e indicate nelle note autorizzate dall'intimante, in quanto, in primo luogo, i casi già definiti scaturivano da opposizioni a decreto ingiuntivo e non concernevano la fase di convalida di uno sfratto; in secondo luogo, le fattispecie sottese non sono analoghe in base a quanto allegato in fase assertiva e documentato dalle parti;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 25.06.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 24 ottobre 2025

Il Giudice
dott.ssa Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 - 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lsg 28/2010 contro ditta Buscemi ex D.M.
55/2014

Valore della controversia scaglione da € 26.000,00 a 52.000,00

Fase attivazione € 268,00

Fase negoziazione € 536,00

Fase conciliazione € 1044,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 268,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 320,52
oltre spese di attivazione € 73,20 **per un totale complessivo di € 423,72 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417**
all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 3 - Copia Documento

HONEY SOFTWARE

N. R.G. 474 /2025



Tribunale di CALTAGIRONE

Il Giudice monocratico, dott.ssa Valeria Peritore, sciogliendo la riserva ritenuta all'udienza del 19.6.2025, nella causa iscritta al n. 474 del Registro Generale 2025;

letti gli atti e considerate le richieste formulate dalle parti;

ha emesso la seguente:

ORDINANZA

vista la costituzione e l'opposizione di parte intimata;

rilevato che l'opposizione della convenuta - intimata preclude la convalida dello sfratto e l'adozione del decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni non corrisposti, ed impone, viceversa, il mutamento di rito per entrare nel merito delle questioni dedotte dalle parti, con emissione di eventuale ordinanza di rilascio su istanza del locatore;

considerato che parte opponente non si è opposta al rilascio dell'immobile *de quo*, contestando piuttosto la debenza delle somme pretese a titolo di canoni locativi, di cui ha eccepito l'intervenuta prescrizione;

rilevato che deve conseguentemente essere accolta la richiesta di emissione di ordinanza di rilascio, con riserva di esame delle eccezioni di merito;

ritenuto infine che occorre provvedere ai sensi dell'art. 667 c.p.c. al mutamento del rito di trattazione del presente giudizio al fine di decidere la domanda di risoluzione contrattuale e le ragioni dell'opposizione in sede di cognizione ordinaria;

letti gli artt. 426, 665 e 667 c.p.c.;

letto l'art. 56 L. n. 392/1978;

per questi motivi

ORDINA a **Honey software** di Garotti Maria (03296970878) in persona del legale rappresentante *p.t.*, di rilasciare libero da cose e persone l'immobile oggetto di giudizio, sito nell'area industriale di S.M. Poggiarelli in Caltagirone, individuato al foglio 51 particella n. 1234, riservando al prosieguo del giudizio l'esame delle eccezioni sollevate dalla parte



intimata;

FISSA per l'esecuzione dell'obbligo di rilascio, tenuto conto delle contrapposte esigenze delle parti, la data del 15 settembre 2025;

DISPONE che il giudizio prosegua nelle forme dello speciale rito locatizio;

RINVIA a tal fine, in considerazione della consistenza qualitativa e quantitativa del proprio ruolo, all'udienza del 4 marzo 2026 ore 9.00;

FISSA termine all'attrice (d'ora in poi ricorrente) fino a trenta giorni prima ed alla convenuta (d'ora in poi resistente) fino a dieci giorni prima della data della predetta udienza per l'eventuale integrazione dei rispettivi atti introduttivi, ed il deposito di memorie e documenti;

AVVERTE sin d'ora le parti che costituisce condizione di procedibilità per la prosecuzione del giudizio l'esperimento del tentativo di mediazione;

letto l'art. 127 *ter* c.p.c.;

DISPONE che la fissata udienza sia sostituita con il deposito di note scritte;

ASSEGNA alle parti termine perentorio fino alle ore 9:00 del 4 marzo 2026 il deposito telematico di sintetiche note contenenti le sole "istanze e conclusioni" che sarebbero state formulate in una udienza con comparizione fisica;

INVITA, in ogni caso, le parti a depositare le note sopra indicate almeno cinque giorni prima del termine perentorio assegnato per ragioni organizzative connesse alla acquisizione telematica degli atti trasmessi;

AVVISA le parti che nel caso di omesso deposito delle note entro il termine perentorio di cui sopra, verrà assegnato un nuovo termine perentorio per il deposito di note scritte, ai sensi dell'art. 127-ter comma 4 c.p.c., e che, se nessuna delle parti deposita le note nel nuovo termine assegnato o compare all'udienza, verrà disposta la cancellazione della causa dal ruolo e dichiarata l'estinzione del giudizio.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti.

Caltagirone, 24.6.2025

Il Giudice

dott.ssa Valeria Peritore

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Doc. Principale
Copia Documento
Data: 2025.06.27 10:09:47
ID: 560947286270091

Firmato Da: PERITORE VALERIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1661



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 - 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 dlsg 28/2010 contro ditta Honey Software ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglione d € 5.200,00 a 26.000,00

Fase attivazione € 221,00

Fase negoziazione € 441,00

Fase conciliazione € 860,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 221,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 264,31 oltre spese di attivazione € 73,20 **per un totale complessivo di € 337,51** da versare ad iban IT07B0306916702100000003417 all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

N.R.G. 314/2025 **IANNELLO**



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2025;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

rilevato che la parte intimata ha prodotto in atti la comunicazione, protocollata dal Consorzio, con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

rilevato, ancora, che la parte intimata, nell'ambito del medesimo giudizio amministrativo, ha contestato la stima dell'immobile;

rilevato, inoltre, che la parte intimata ha proposto altra azione giudiziaria ai fini del riconoscimento dell'applicazione dell'art. 9 L.R. 79 del 7/5/2015, prima formulazione, nella fattispecie in esame;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di



disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

considerato, peraltro, che la parte intimata ha fornito, altresì, prova scritta delle interlocuzioni avute nel corso degli anni con il Consorzio al fine di sanare la morosità e sollecitare l'applicazione dell'art. 79 citato;

ritenuto che non costituiscono precedente difforme le sentenze di questo giudice depositate e indicate nelle note autorizzate dall'intimante, in quanto, in primo luogo, i casi già definiti scaturivano da opposizioni a decreto ingiuntivo e non concernevano la fase di convalida di uno sfratto; in secondo luogo, le fattispecie sottese non sono analoghe in base a quanto allegato in fase assertiva e documentato dalle parti;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 25.06.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 24 ottobre 2025

Il Giudice
dott.ssa Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 - 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lsg 28/2010 contro ditta Iannello ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78 oltre spese di attivazione € 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417 all'esito verrà emessa fattura.**

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 5 - Copia del Documento Firmato Digitalmente



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2025;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

rilevato che la parte intimata ha prodotto in atti la comunicazione, protocollata dal Consorzio, con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

rilevato, ancora, che la parte intimata, nell'ambito del medesimo giudizio amministrativo, ha contestato la stima dell'immobile;

rilevato, inoltre, che la parte intimata ha proposto altra azione giudiziaria ai fini del riconoscimento dell'applicazione dell'art. 9 L.R. 79 del 7/5/2015, prima formulazione, nella fattispecie in esame;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di

disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

considerato, peraltro, che la parte intimata ha fornito, altresì, prova scritta delle interlocuzioni avute nel corso degli anni con il Consorzio al fine di sanare la morosità e sollecitare l'applicazione dell'art. 79 citato;

ritenuto che non costituiscono precedente difforme le sentenze di questo giudice depositate e indicate nelle note autorizzate dall'intimante, in quanto, in primo luogo, i casi già definiti scaturivano da opposizioni a decreto ingiuntivo e non concernevano la fase di convalida di uno sfratto; in secondo luogo, le fattispecie sottese non sono analoghe in base a quanto allegato in fase assertiva e documentato dalle parti;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 25.06.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 24 ottobre 2025

Il Giudice
dott.ssa Oriana Calvo

STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 - 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 28/2010 contro ditta Ripullo ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78 oltre spese di attivazione 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417 all'esito verrà emessa fattura.**

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 7 - Copia del Documento Firmato Digitalmente

N.R.G. 342/2025 **MUGHETTO**



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2025;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

rilevato che la parte intimata ha prodotto in atti la comunicazione, protocollata dal Consorzio, con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

rilevato, ancora, che la parte intimata, nell'ambito del medesimo giudizio amministrativo, ha contestato la stima dell'immobile;

rilevato, inoltre, che la parte intimata ha proposto altra azione giudiziaria ai fini del riconoscimento dell'applicazione dell'art. 9 L.R. 79 del 7/5/2015, prima formulazione, nella fattispecie in esame;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di



disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

considerato, peraltro, che la parte intimata ha fornito, altresì, prova scritta delle interlocuzioni avute nel corso degli anni con il Consorzio al fine di sanare la morosità e sollecitare l'applicazione dell'art. 79 citato;

ritenuto che non costituiscono precedente difforme le sentenze di questo giudice depositate e indicate nelle note autorizzate dall'intimante, in quanto, in primo luogo, i casi già definiti scaturivano da opposizioni a decreto ingiuntivo e non concernevano la fase di convalida di uno sfratto; in secondo luogo, le fattispecie sottese non sono analoghe in base a quanto allegato in fase assertiva e documentato dalle parti;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 25.06.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 24 ottobre 2025

Il Giudice
dott.ssa Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 dlgs 28/2010 contro ditta Mughetto ex D.M.
55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78
oltre spese di attivazione 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417**
all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fase effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 9 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

N.R.G. 338/2025 **FLYING LEGEND**



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2025;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

ritenuto che è pacifico tra le parti, come risulta anche dai verbali di causa, che il Consorzio ha avviato l'iter per l'esercizio del diritto di prelazione sebbene ai sensi della legge regionale 8/2012;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

rilevato, ancora, che la parte intimata, nell'ambito del medesimo giudizio amministrativo, ha contestato la stima dell'immobile;

rilevato, inoltre, che la parte intimata ha proposto altra azione giudiziaria ai fini del riconoscimento dell'applicazione dell'art. 9 L.R. 79 del 7/5/2015, prima formulazione, nella fattispecie in esame;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di



disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 25.06.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 24 ottobre 2025

Il Giudice

dott.ssa Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 dlgs 28/2010 contro ditta Flying ex D.M.
55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78
oltre spese di attivazione 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417**
all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fase effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 11 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'odierna udienza;

vista l'intimazione di sfratto per morosità e il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo l'insussistenza della morosità, per l'applicazione dell'art. 79 della legge regionale 9/2015, e l'effettuazione di lavori di impermeabilizzazione dell'immobile oggetto del contratto per un ammontare di euro 25.620,00;

ritenuto, da un lato, che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata; dall'altro, che l'emissione del decreto ingiuntivo ex art. 658 c.p.c. presuppone la convalida dello sfratto;

rilevato che, come dichiarato dalle parti in udienza, l'immobile è già stato rilasciato;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010 e che, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

Dichiara la cessazione della materia del contendere in relazione al rilascio dell'immobile;

fissa per il 02.07.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 20 novembre 2025

Il Giudice

dott.ssa Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 dlgs 28/2010 contro ditta Cali ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78 oltre spese di attivazione 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417** all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fase effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 13 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'odierna udienza;

vista l'intimazione di sfratto per morosità;

visto il contratto di locazione in questione;

rilevato che la parte intimata ha proposto opposizione, eccependo che il Consorzio ASI si è reso inadempiente all'obbligo di sottoscrivere un contratto di uso gratuito in luogo del contratto di locazione con la ditta intimata ai sensi dell'art. 79 della legge della Regione Sicilia n. 9/2015;

ritenuto che in caso di opposizione lo sfratto non può essere convalidato e, in mancanza di "*gravi motivi in contrario*" (art. 665, comma I, c.p.c.), va disposto il rilascio dell'immobile locato, con riserva delle eccezioni di parte intimata;

ritenuto, al riguardo, che la gravità dei motivi debba essere intesa restrittivamente e vada ricercata all'interno del sinallagma contrattuale, non potendo riguardare fattori estranei – pur rilevanti – allo stesso;

rilevato che la parte intimata ha prodotto in atti la comunicazione, protocollata dal Consorzio, con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

rilevato, ancora, che la parte intimata ha rappresentato di avere proposto ricorso al TAR per l'annullamento della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 con cui è stato comunicato l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura ad evidenza pubblica per la dismissione dell'immobile alla stessa locato ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione;

ritenuto che le eccezioni relative alla possibilità di esercitare la prelazione necessitino di un approfondimento istruttorio proprio della fase di merito e che impediscono in questa sede di disporre il rilascio, in quanto la sua esecuzione farebbe venir meno uno dei presupposti per l'esercizio stesso della prelazione;

considerato, peraltro, che la parte intimata ha fornito, altresì, prova scritta delle interlocuzioni avute nel corso degli anni con il Consorzio al fine di sollecitare l'applicazione dell'art. 79 citato;



ritenuto che non costituiscono precedente difforme le sentenze di questo giudice depositate e indicate nelle note autorizzate dall'intimante, in quanto, in primo luogo, i casi già definiti scaturivano da opposizioni a decreto ingiuntivo e non concernevano la fase di convalida di uno sfratto; in secondo luogo, le fattispecie sottese non sono analoghe in base a quanto allegato in fase assertiva e documentato dalle parti;

ritenuto, pertanto, che sussistono gravi motivi per non disporre il rilascio dell'immobile;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs 28/2010;

ritenuto, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

rigetta la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.;

fissa per il 02.07.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Si comunichi.

Caltagirone, 20 novembre 2025

Il Giudice

dott.ssa Oriana Calvo

.



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Viale della Regione 30 - 93100 - CALTANISSETTA
Tel – fax +39. 0934554747
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lsg 28/2010 contro ditta Di Fra ex D.M.
55/2014

Valore della controversia scaglione d € 26.000,00 a € 52.000,00

Fase attivazione € 268,00

Fase negoziazione € 536,00

Fase conciliazione € 1044,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 268,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 320,52 oltre spese di attivazione € 73,20 **per un totale complessivo di € 337,51 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417 all'esito verrà emessa fattura.**

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 15 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

Unica sezione civile

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta il 20.11.2025,

rilevato che va dichiarata la cessazione della materia del contendere in relazione al rilascio dell'immobile, essendo stato quest'ultimo già rilasciato, come da verbale in atti;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 658 c.p.c., la mancata convalida dello sfratto preclude l'emissione dell'ingiunzione di pagamento;

ritenuto che va disposto il mutamento del rito ex artt. 667 e 426 c.p.c.;

ritenuto che il presente procedimento, esaurita la fase della convalida e disposto il mutamento del rito, rientri tra quelli per i quali è prevista la mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 d.lgs. 28/2010 e che, in forza del principio di unitarietà del procedimento, anche alla luce delle Sezioni Unite 18 settembre 2020 n. 19596, che tale onere gravi sulla parte intimante;

P.Q.M.

Dichiara la cessazione della materia del contendere in relazione al rilascio dell'immobile;

fissa per il 09.07.2026 ore 9,30, l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti termine fino a dieci giorni prima per l'eventuale integrazione degli atti difensivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

Onera la parte intimante di effettuare il procedimento di mediazione ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Caltagirone, 19.12.2025

IL GIUDICE

dott. Oriana Calvo



STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta, 16 gennaio 2026

Spett.le
Consorzio Asi in Liquidazione del Calatino

Oggetto: preventivo ai minimi - tentativo di mediazione obbligatoria ex art. 5 dlgs 28/2010 contro ditta RELAX ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglione da € 52.000,00 a € 260.000,00

Fase attivazione € 504,00

Fase negoziazione € 1008,00

Fase conciliazione € 1966,00

Oltre 15% e cassa avvocati 4%

Per avvio procedura acconto limitato alla sola fase attivazione € 504,00 oltre 15% e C.A. 4% per un totale netto di € 602,78 oltre spese di attivazione 107,36 **per un totale complessivo di € 710,14 da versare ad iban IT07B0306916702100000003417** all'esito verrà emessa fattura.

Lo scrivente legale limiterà i suoi compensi alle sole fasi effettivamente svolte

Cordialità,

Avv. Antonio L. M. Sapienza

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Arrivo N. 18/2026 del 20-01-2026
Allegato 17 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente