

PEC

CONSORZIO ASI DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

Protocollo Arrivo N. 90/2026 del 13-02-2026

Copia Documento

Tipo E-mail

PEC

Da

- - < antonio.sapienza@avvocaticl.legalmail.it >

A

< asicaltagirone@pec.it >

Oggetto

avvio mediazioni obbligatorie nei confronti di Mg Legno, Dueddi, Barum, Azzaro e Romano, Ag
Cornici di Acquaviva Giuseppe trasmissione ordinanze 665 c.p.c., preventivi e proposte economiche
Giovedì 12-02-2026 12:10:29

Spett.le Ente,

con la presente faccio seguito alla mia precedente

del 16/01/2026 e a sua integrazione allego i provvedimenti emessi già nel 2025 nei confronti

delle ditte indicate in oggetto dal Tribunale di Caltagirone all'esito della fase cautelare dei pendenti procedimenti di sfratto, con i quali sono state per lo più rigettate l'istanze di rilascio ex art. 665 c.p.c. e sono state fissate le udienze di rinvio nel merito previo mutamento del rito.

In tutti provvedimenti il Giudice ha onerato il Consorzio di avviare la mediazione

obbligatoria ex art 5 dlgs 28/10 quale condizione di procedibilità.

Allego altresì preventivi ai minimi contenenti anche le proposte economiche.

Colgo l'occasione per ricordare che la ditta Mg Legno di Di Stefano ha già rilasciato l'opificio spontaneamente per cui il procedimento

continuerà solo per i canoni, mentre gli altri proseguiranno per lo sfratto e per i canoni.

Lo scrivente sulla scorta delle udienze fissate e dei tempi necessari per l'espletamento del tentativo di mediazione obbligatoria deve avviare i procedimenti

in tempi brevi.

In attesa, Cordiali Saluti

Avv Antonio Sapienza

--

Allegati:

ORDINANZA_665_MG_LEGNO.pdf preventivo_ai_minimi_mediazione_MG_LEGNO.pdf
ordinanza_665_dueddi.pdf preventivo_ai_minimi_mediazione_Dueddi.pdf ORDINANZA_665_BARUM.pdf
preventivo_ai_minimi_mediazione_BARUM.pdf ORDINANZA_665_AZZARO_E_ROMANO.pdf
preventivo_ai_minimi_mediazione_AZZARO_E_R.pdf ORDINANZA_ACQUAVIVA.pdf
preventivo_ai_minimi_mediazione_ACQUAVIVA.pdf

Dati Tecnici:

testo_email.html message.eml sostitutiva.xml Daticert.xml



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Unica sezione civile

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 286/2025

Oggi **11 dicembre 2025**, innanzi al Giudice dott. Oriana Calvo, sono comparsi:

- L'avv. Antonio Sapienza per l'intimante;
- L'avv. Gaetano Amato per la parte intimata.

I procuratori delle parti dichiarano che le parti hanno concordato un rilascio spontaneo al 31 gennaio 2026. Pertanto, chiedono dichiararsi la cessata materia del contendere in relazione al rilascio e disporsi il mutamento del rito per le altre questioni, in particolare con riferimento all'an e al quantum dei canoni richiesti. Le parti insistono nelle rispettive difese.

Il Giudice

Rilevato che le parti hanno chiesto dichiararsi la cessazione della materia del contendere in relazione al rilascio dell'immobile, avendo raggiunto un accordo bonario sul punto;
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.

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, 12 FEBBRAIO 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 MG LEGNO 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

Antonio Luca Maria Sapienza
2026.02.12 11:30:27
CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46=202350559515328
2.5.4.5=TINIT-SPNNL73R14B429
RSA/2048 bits



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza dell'11.12.2025;

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 le comunicazioni inviate negli anni con la quale ha manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale ed ha provato la ricezione delle dette richieste;

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 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 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.

Si comunichi.

Caltagirone, 19.12.2025

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, 12 febbraio 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 Dueddi 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

Antonio Luca Maria Sapienza
2026.02.12 11:31:10
CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46=202350559515329
2.5.4.5=TINT-SPNNL73R14B429
RSA/2048 bits



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza dell'11.12.2025;

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 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 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;

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 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.

Si comunichi.

Caltagirone, 19.12.2025

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, 12 FEBBRAIO 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 BARUM ex D.M. 55/2014

Valore della controversia scaglionata 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

Antonio Luca Maria Sapienza
2026.02.12 11:31:58
CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46=202350559515329
2.5.4.5=TINT:SPNNL73R149429
RSA/2048 bits

N. R.G. 307/2025



Tribunale Ordinario di Caltagirone

Sezione Civile

Il Giudice, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 20.01.2026, tenutasi ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

viste le note tempestivamente depositate dalle parti;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

ritenuto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 658 e 664 c.p.c., il decreto ingiuntivo per i canoni scaduti e non pagati può essere emesso solo in caso di convalida;

rilevato che l'ordinanza di rilascio è immediatamente esecutiva;

rilevato che, ai sensi dell'art. 665 c.p.c., l'ordinanza non impugnabile di rilascio viene pronunciata, su istanza del locatore, se l'intimato non oppone eccezioni fondate su prova scritta, o non vi sono gravi motivi;

ritenuto che nel caso di specie, vi sono gravi motivi in senso contrario all'emissione dell'ordinanza di rilascio, atteso che la complessità della materia richiede un approfondimento istruttorio da svolgere nella fase ordinaria;

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.

fissa per il giorno 7.07.2026 l'udienza di cui all'art. 420 c.p.c., assegnando alle parti 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, 4.02.2026

Il Giudice

Dott.ssa Francesca Lizzio



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, 12 FEBBRAIO 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 AZZARO E ROMANO 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

Antonio Luca Maria Sapienza
2026.02.12 11:32:51

CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46=202305059515329
2.5.4.5=TINIT-SPNNNL73R14B429
RSA/2048 bits



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione civile

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza dell'11.12.2025;

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 documentazione atta a provare di avere manifestato all'Ente la propria volontà di usufruire della possibilità prevista dalla legge regionale;

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 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 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.

Si comunichi.

Caltagirone, 19.12.2025

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, 12 FEBBRAIO 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 AG CORNICI DI ACQUAVIVA 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

Antonio Luca Maria Sapienza
2026.02.12 11:33:58
CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46+202350559515329
2.5.4.5+TINIT-SPNNNL73R148429
RSA(2048 bits)