

N. 8278/2015 R.G.

TRIBUNALE DI TREVISO

Il Tribunale di Treviso, in persona del giudice designato Dott.ssa Valeria Castagna

Nel procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c. promosso da

CLARIS Leasing s.p.a., rappresentato e difeso dall'avv. Fabio Civale

contro

██████████ rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Angiuli

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con ricorso (in riassunzione a seguito di dichiarazione di incompetenza per territorio) depositato in data 11/9/2015, la s.p.a. Claris Leasing chiedeva l'emissione di provvedimento a norma dell'art. 700 c.p.c. che ordinasse all'utilizzatrice s.r.l. ██████████ la restituzione dell'immobile sito in Sesto Calende, via Alessandro Manzoni, già concesso in locazione finanziaria dalla ricorrente con contratto 20/6/2008, risoltosi in data 8/6/2015 a seguito di inadempimento da parte dell'utilizzatrice all'obbligazione di pagamento dei canoni.

Si costituiva la società resistente, eccependo in via preliminare la mancanza di strumentalità del ricorso cautelare rispetto ad una pretesa di merito; deducendo l'insussistenza dell'inadempimento, posto che il contratto prevedeva la corresponsione di interessi usurari e la sospensione del pagamento aveva fatto seguito ad un "reclamo" stragiudiziale con cui essa aveva denunciato la natura usuraria del contratto e richiesto la restituzione degli interessi già corrisposti e la rinegoziazione del contratto; contestando l'illegittimità della connessa operazione di swap; assumendo l'assenza di prova in ordine al *periculum in mora*, atteso che essa svolgeva all'interno dell'immobile la propria attività aziendale; chiedendo quindi il rigetto del ricorso.

Con riferimento al requisito della strumentalità del ricorso cautelare, si osserva, da un lato, come tale requisito si debba ritenere attenuato, non comportando la mancata instaurazione del giudizio di merito alcuna decadenza dell'eventuale provvedimento cautelare; d'altro lato, come la ricorrente abbia provveduto ad indicare l'azione di merito (risoluzione contrattuale per inadempimento) rispetto alla quale il chiesto provvedimento si pone come strumentale.

Nel merito, va rilevato che costituisce *ius receptum* di questo tribunale l'esperibilità della tutela cautelare innominata di cui all'art. 700 c.p.c. in caso di obbligo di rilascio di bene immobile conseguente a risoluzione contrattuale. L'irreparabilità del danno, in tali ipotesi, può essere ravvisabile nel concreto ed attuale pericolo di deterioramento del bene, fondato sulla ragionevole previsione che l'utilizzatrice, già inadempiente all'obbligo di corrispondere i canoni di locazione finanziaria, si astenga dal compiere l'ordinaria e straordinaria manutenzione, con ciò rendendo impossibile la (futura) riconsegna del bene nella stessa condizione in cui si trovava al momento della conclusione del contratto.

Il ricorso in via cautelare, tuttavia, nella specie non merita accoglimento.

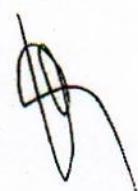
Sotto il profilo del *fumus boni iuris* deve escludersi anzitutto, quanto meno nella prospettiva della cognizione sommaria che connota la presente fase, che si configuri una ipotesi di nullità della clausola risolutiva espressa contenuta nel contratto di leasing tra le parti.

Pur essendo ragionevole ritenere, infatti, che nel caso di specie il contratto vada qualificato come "leasing traslativo", stante l'evidente interesse dell'utilizzatore ad acquisire la proprietà del bene al termine del contratto, in ragione del valore residuo (si tratta di immobili) grandemente superiore all'importo del riscatto, da ciò consegue l'applicabilità della norma di cui all'art. 1526 c.c. nella sua interezza, ossia anche con riferimento al disposto del secondo comma: poichè le parti hanno previsto contrattualmente il regime di liquidazione dei danni in caso di risoluzione del contratto, tale indennità può essere ridotta dal giudice, ex art. 1526 comma 2° c.c., solo in caso di sua accertata iniquità.

Quanto all'inadempimento, è pacifico che è intervenuta la sospensione del pagamento dei canoni contrattualmente previsti.

Nel caso di specie, peraltro, si rileva come la sospensione del pagamento dei canoni abbia fatto seguito ad una diffida inviata dall'utilizzatrice e come quindi non si possa ritenere costituire un formale inadempimento.

Con riferimento al *periculum in mora*, peraltro, si osserva come la stessa parte ricorrente abbia indicato il grave ed irreparabile pregiudizio nella presumibile mancanza di manutenzione dell'immobile da parte della resistente, desumibile anche dalle precarie condizioni economiche dell'utilizzatrice, che non avrebbe depositato il bilancio di esercizio 2014.



Non appare ravvisabile alcuno degli elementi paventati.

La resistente, anzitutto, ha prodotto il bilancio 2014 ritualmente approvato e depositato, dal quale non emerge una situazione di insolvenza della società.

La ricorrente non ha poi nemmeno dedotto l'abbandono dell'immobile ovvero un manifestato disinteresse della utilizzatrice per la manutenzione dello stesso. Tale circostanza non può desumersi dal solo fatto della sospensione del pagamento dei canoni, riconducibile nella specie ad una prospettazione giuridica che, sia pure non necessariamente condivisibile, appare avere un qualche fondamento e quindi non evidenzia incapacità economica o disinteresse.

In conseguenza del rigetto del ricorso, le spese del presente procedimento, liquidate come da dispositivo, vanno poste a carico della parte ricorrente.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso ex art. 700 c.p.c. proposto da Claris Leasing s.p.a. nei confronti di [REDACTED] s.r.l..

Condanna la parte ricorrente a rifondere alla resistente le spese del presente procedimento, che si liquidano in complessivi € 2.300,00 per compenso, oltre spese generali ed accessori di legge.

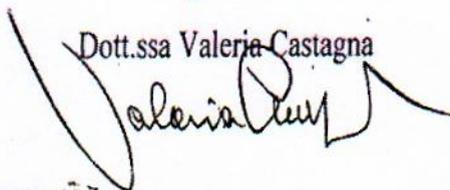
Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti.

Treviso, 29 ottobre 2015

R.P. 5902/2015

Il giudice unico

Dott.ssa Valeria Castagna



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Patrizia MANENTE