

**TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA
OTTAVA SEZIONE CIVILE**

nella causa civile iscritta al n. r.g. omissis/2017

Il Giudice designato

alla trattazione del procedimento sommario di cognizione promosso ex art. 702 bis c.p.c. dalla SOCIETA' DI LEASING, e per essa, quale mandataria, SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI nei confronti di SOCIETA' UTILIZZATRICE, con il quale la Banca ha esposto di aver concesso in locazione finanziaria le seguenti unità immobiliari:

- n. 02 locali ad uso artigianale/commerciale per attività portuali siti nel Comune di *omissis*, in via *omissis*, posti al piano primo del fabbricato, distinti con i numeri di interno 13 e 14, composti entrambi da un ampio vano oltre accessori, con annessi quattro posti auto al piano terra, distinti dai numeri 32, 33, 35 o 36, ciascuno di mq 13. Detti immobili risultano distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di *omissis* al foglio 8, particella 165, subalterni:

- *omissis*, rendita catastale Euro 1.680,00, un locale ad uso artigianale/commerciale,
- *omissis*, rendita catastale Euro 2.560,00, l'altro locale ad uso artigianale/commerciale
- *omissis*.
- *omissis*.
- *omissis*.

- *omissis*, rendita Euro 20,81 (i posti auto), da essa acquistate su indicazione dell'utilizzatore, che si impegnava a corrispondere canoni mensili per complessivi € 647.916,40, e ha chiesto dichiararsi la risoluzione e pronunciarsi il rilascio delle unità immobiliari, sul presupposto del grave inadempimento dell'utilizzatore che si era reso moroso nel pagamento di canoni insoluti per € 25.163,01;

a scioglimento della riserva di cui al verbale che precede;

rilevata preliminarmente la regolarità della notifica del ricorso nei confronti della SOCIETA' UTILIZZATRICE, la dichiara contumace;

rilevato che il contratto n. *omissis* del 15/2/11 documenta la locazione finanziaria intercorsa tra la SOCIETA' DI LEASING e la SOCIETA' UTILIZZATRICE, che ha ad oggetto la concessione delle unità immobiliari;

rilevato che siffatti immobili concessi in godimento sono di proprietà della SOCIETA' DI LEASING, come prova l'acquisto versato in atti;

rilevato che SOCIETA' UTILIZZATRICE si è resa morosa nel pagamento dei canoni di locazione dell'importo di € 25.163,01 alla data della risoluzione del 28/2/17, costituendo onere della medesima società provare di averli corrisposti prima di quel momento;

ritenuto che l'inadempimento fonda l'invocata risoluzione di diritto della locazione finanziaria, che deve essere dichiarata sulla scorta della pattuizione contrattuale espressamente prevista all'art. 21 in caso di mora nel pagamento dei corrispettivi, risultando pure formalizzata 28/2/17 la raccomandata contenente la contestazione dell'inadempimento e l'intendimento del concedente di avvalersi della risoluzione stessa, secondo condizioni che prevedono la decadenza dal beneficio del termine e soprattutto l'immediato rilascio degli immobili;

rilevata la soccombenza di SOCIETA' UTILIZZATRICE;

PQM

- accerta l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria del 28/2/17, intercorrente tra la SOCIETA' DI LEASING, e per essa, quale mandataria, SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI, e SOCIETA' UTILIZZATRICE, per inadempimento dell'utilizzatore ex art. 21 delle condizioni generali di contratto;

Ordinanza, Tribunale di Roma, Giudice Marco Cirillo del 12 febbraio 2018

- condanna SOCIETA' UTILIZZATRICE, al rilascio, in favore della SOCIETA' DI LEASING, e per essa, quale mandataria, SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI, delle seguenti unità immobiliari, libere da persone e cose:
- n. 02 locali ad uso artigianale/commerciale per attività portuali siti nel Comune di *omissis*, in via *omissis*, posti al piano primo del fabbricato, distinti con i numeri di interno 13 e 14, composti entrambi da un ampio vano oltre accessori, con annessi quattro posti auto al piano terra, distinti dai numeri 32, 33, 35 o 36, ciascuno di mq 13. Detti immobili risultano distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di *omissis* al
- *omissis*.
- *omissis*.
- *omissis*
- *omissis* rendita catastale Euro 1.680,00, un locale ad so artigianale/commerciale,
- *omissis*, rendita catastale Euro 2.560,00, l'altro locale ad uso artigianale/commerciale
- condanna SOCIETA' UTILIZZATRICE, alla rifusione, in favore della SOCIETA' DI LEASING, e per essa, quale mandataria, SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI, delle spese processuali, liquidate ex decreto n. 55 del 10/3/14 in totali € 21.387,00, di cui € 3.375,00 per la fase di studio, € 2.227,00 per la fase introduttiva, € 9.915,00 per la fase di trattazione, € 5.870,00 per la fase decisoria, oltre rimborso forfettario al 15% e accessori di legge.

Roma, il 5/2/18

Il Giudice
Dott. Marco Cirillo

****Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy***

EX PARTE