

**IL TRIBUNALE CIVILE DI ROMA  
OTTAVA SEZIONE**

in composizione monocratica in persona del Giudice dr. Eugenio Curatola ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. *omissis* dell'anno 2017, trattenuta in decisione ai sensi dell'art.702 ter c.p.c. all'udienza dell'1.3.2018 e vertente

**T R A**

**SOCIETÀ DI LEASING**

- RICORRENTE -

**E**

**SOCIETÀ UTILIZZATRICE**

- RESISTENTE - CONTUMACE -

Esaminati gli atti e sciogliendo la riserva si osserva quanto segue.

1 - Con ricorso proposto ai sensi dell'art.702 bis la " SOCIETÀ DI LEASING deduceva che:  
A) in data 28.1.2008 la SOCIETÀ DI LEASING aveva stipulato con la SOCIETÀ UTILIZZATRICE SNC (in data 18.6.2014 oggetto di fusione per incorporazione nella SOCIETÀ UTILIZZATRICE S.R.L.") un contratto di locazione finanziaria (n. *omissis*) avente ad oggetto l'unità immobiliare sita nel Comune di *omissis* adibita ad uso civile abitazione, distinta al catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio *omissis*, mappale *omissis*, sub. *omissis*, categoria catastale *omissis*, rendita 1.053,57;

B) il corrispettivo delle locazione finanziaria era stato pattuito in Euro 194.400,43 oltre IVA, suddiviso in n. 180 canoni;

C) con scrittura privata di rettifica del 20.10.2009, le condizioni particolari di contratto erano state convenzionalmente modificate, elevando il corrispettivo globale ad Euro 200.017,27 oltre IVA ed il numero di canoni mensili periodici a 191;

D) con successiva scrittura privata del 13.03.2015 le Condizioni particolari di Contratto sono state nuovamente modificate, elevando il corrispettivo globale ad Euro 205.107,43 oltre IVA ed il numero di canoni mensili periodici a 203,

E) a causa dell'inadempimento nel pagamento dei canoni contrattuali, l'esponente si era avvalsa della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 21 delle Condizioni Generali di Contratto (lettera raccomandata del 15.3.2017);

F) il bene non era stato ancora riconsegnato.

Tutto ciò premesso, la ricorrente chiedeva che l'utilizzatrice venisse condannata all'immediato rilascio del bene immobile. La parte resistente rimaneva contumace.

*Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Eugenio Curatola del 12 marzo 2018*

2 - La domanda formulata dalla parte attrice deve essere accolta avendo trovato precisi riscontri nella documentazione prodotta in giudizio (contratto di locazione finanziaria, atto di compravendita, lettera di risoluzione, estratto conto).

Incombeva alla parte convenuta l'onere di provare di avere adempiuto alla propria obbligazione di pagare tempestivamente i canoni di locazione, ed invece, a fronte della specifica allegazione e documentazione di parte attrice, la SOCIETÀ UTILIZZATRICE, rimanendo contumace, non ha opposto validi elementi contrari.

Per tutte le considerazioni sopra esposte, la società resistente deve essere condannata alla immediata restituzione dell'immobile oggetto della locazione finanziaria.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

#### **P. Q. M.**

il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dalla SOCIETÀ DI LEASING nei confronti della SOCIETÀ UTILIZZATRICE, ogni altra istanza, difesa ed eccezione disattese, così provvede:

- 1) dichiara risolto per inadempimento dell'utilizzatore il contratto di locazione finanziaria n. *omissis* del 28.1.2008 intercorso tra la SOCIETÀ DI LEASING e la SOCIETÀ UTILIZZATRICE;
- 2) condanna la SOCIETÀ UTILIZZATRICE all'immediata restituzione in favore della SOCIETÀ DI LEASING dell'unità immobiliare sita nel Comune di *omissis* adibita ad uso civile abitazione, distinta al catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio *omissis*, mappale *omissis*, sub. *omissis*, categoria catastale *omissis*, rendita 1.053,57;
- 3) condanna la SOCIETÀ UTILIZZATRICE alla rifusione delle spese di lite sostenute dalla SOCIETÀ DI LEASING, spese che si liquidano in € 3.879,50, di cui € 379,50 per esborsi e € 3.500,00 per compensi, oltre spese generali, I.V.A. e contributi come per legge.

Roma, 7 marzo 2018

**IL GIUDICE**  
**(Eugenio Curatola)**

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