

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, 23 aprile 2018.

www.expartecreditoris.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE SECONDA CIVILE
ORDINANZA ex art.702 bis e ss. c.p.c.**

Il giudice, dr. Luciano Ambrosoli, rilevato che, con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. depositato il 14 marzo 2017, SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI - premesso di agire quale mandataria in forza di procura conferita da SOCIETA' DI LEASING – deduce: che SOCIETA' DI LEASING il 27 giugno 2001 ha stipulato con SOCIETA' SRL (società cancellata dal registro delle imprese l'11 maggio 2016) contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto immobile ad uso negozio sito in Roma, località *omissis*, via *omissis* (identificato al Fg *omissis*, mapp. *omissis*, sub *omissis*), della durata di dieci anni; che l'utilizzatore si è reso inadempiente dell'obbligazione di pagamento dei canoni mensili ed è perciò escluso, pur giunto il contratto a naturale scadenza nell'anno 2011, dall'esercizio dell'opzione di acquisto, come da art. 15 delle condizioni generali di contratto; che in conseguenza la concedente ha diritto (non solo al pagamento dei canoni non pagati e dei crediti derivanti dal contratto, per importo attualmente ammontante a € 2.310,58 per il quale si riserva successiva domanda, ma anche) alla restituzione del bene, per essere giunto a scadenza il rapporto, che l'utilizzatrice SOCIETA' SRL, non avendo depositato il bilancio d'esercizio in fase di liquidazione per oltre tre anni consecutivi (l'ultimo bilancio depositato risale al 2009 – doc. 9), l'11 maggio 2016 è stata a norma dell'art. 2490 u.c. c.c. cancellata dal registro delle imprese (doc. 8) che soci della SOCIETA' SRL sono, per quota del 50% ciascuno, i signori SOCIA e SOCIO; che il 14 luglio 2016 SOCIO, socio e liquidatore della già cancellata SOCIETA' SRL e amministratore della SOCIETA' S.A.S, ha chiesto per SOCIETA' S.A.S, che diceva essere già immessa nella detenzione dell'immobile, di poter esercitare il riscatto del bene, onde poter liquidare i soci di SOCIETA' SRL (doc. 10), e con dichiarazione in data 29 agosto 2016 anche l'altra SOCIA ha espresso consenso all'operazione (doc. 11); che in seguito, con comunicazione in data 6 ottobre 2016 sottoscritta da entrambi i soci di SOCIETA' SRL, SOCIO ha dichiarato, quale liquidatore della SOCIETA' SRL, di voler cedere alla SOCIA il diritto di riscatto che in precedenza aveva chiesto di esercitare in nome di SOCIETA' S.A.S; che alla scadenza del contratto il riscatto non è stato esercitato e pagato da alcuno e l'immobile non è stato restituito; rilevato che SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI chiede pertanto che, accertata l'intervenuta cessazione degli effetti del contratto di leasing per scadenza del termine di durata del rapporto, i signori SOCIO e SOCIA (quali soci della SOCIETA' SRL subentrati ex art. 2425 c.c. nei rapporti obbligatori della società cancellata) e SOCIETA' S.A.S, detentrici di fatto dell'immobile per subconcessione della originale conduttrice, siano condannati a rilasciare l'immobile di proprietà di SOCIETA' DI LEASING che senza titolo continuano a detenere; rilevato che i convenuti, ricevuta rituale notifica di ricorso introduttivo e decreto di fissazione dell'udienza (a mani, in data 9 giugno 2017, i signori SOCIA E SOCIO; a mezzo PEC, il 20 aprile 2017, SOCIETA' S.A.S), non si sono costituiti e non sono comparsi, e ne è stata perciò dichiarata la contumacia; rilevato che, ammissibile la procedura ex art. 702 bis c.p.c. versandosi in ipotesi di causa da decidersi in composizione monocratica, il ricorso è nel merito fondato, avendo SOCIETA' DI GESTIONE CREDITI richiamato in ricorso e allegato al medesimo copia del contratto di locazione finanziaria 27 giugno 2001 e verbale di presa in consegna dell'immobile (doc. 6 e 7) e delle dichiarazioni di proposta di riscatto con pagamento rateale inviata da SOCIO per

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, 23 aprile 2018.

SOCIETA' S.A.S (doc. 10), di assenso a firma da SOCIA (doc. 11), di successiva volontà di cessione del diritto di riscatto a SOCIA personalmente;

osservato che il ricorrente agisce per l'adempimento dell'obbligazione contrattuale di restituzione del bene alla scadenza e che in tema di inadempimento di obbligazione l'attore che agisce per l'adempimento ha l'onere di provare la fonte del suo diritto e può limitarsi ad allegare l'inadempimento della controparte, gravando sul debitore convenuto l'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa costituito dall'avvenuto adempimento (cfr. Cass. Sez. Un. 30 ottobre 2001 n. 13.533);

rilevato che nel caso in esame è provato e indiscusso che il termine di durata del contratto di locazione finanziaria è interamente decorso e che, cancellata e estinta l'11 maggio 2016 la società conduttrice e non esercitato dai soci subentrati nei rapporti obbligatori diritto di riscatto (per altro inibito ex art. 15 condizioni generali dalla morosità allegata dal concedente), è cessato il titolo in virtù del quale SOCIO e SOCIA o loro eventuali sublocatari detengono l'immobile di proprietà della ricorrente, con conseguente diritto di questa all'immediato rilascio;

rilevato che il ricorrente ha, per quanto sopra esposto, assolto l'onere a suo carico della prova dei fatti costitutivi del diritto al rilascio dell'immobile oggetto di locazione finanziaria, e che i convenuti – contumaci – nulla hanno dedotto e contestato;

rilevato che deve pertanto essere pronunciata condanna dei convenuti all'immediato rilascio dell'immobile, con condanna in solido alla rifusione delle spese di lite, da liquidarsi secondo il d.m. 55/2014, avuto riguardo alle tariffe per cause di valore fino a € 56.000,00, in € 3.384,00 (€ 1.200,00 per fase di studio, € 800,00 per fase introduttiva, € 1.384,00 - nel minimo - per fase decisoria), oltre a spese generali in misura del 15% e anticipazioni

P.Q.M.

a scioglimento della riserva espressa all'udienza del 28 settembre 2017

visto l'art. 702 ter c.p.c.

1) dichiara cessazione degli effetti del contratto di locazione finanziaria oggetto di causa e condanna parte convenuta all'immediato rilascio in favore del ricorrente dell'immobile ad uso negozio sito in Roma, località omissis, via omissis (identificato al Fg omissis, mapp. omissis, sub omissis

2) condanna i convenuti in solido al pagamento delle spese del giudizio in favore del ricorrente, liquidate in complessivi € 3.384,00 per compenso, € 286,00 per spese e € 507,60 per spese generali, oltre a IVA e CPA.

Si comunicati.

Brescia 20 aprile 2018

Il giudice
Luciano Ambrosoli

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