

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Nella causa civile iscritta al n. r.g. *omissis* promossa da:

SOCIETÀ DI LEASING SPA

contro

SOCIETÀ S.R.L.

ricorrente

resistente contumace

Il Giudice dott.ssa Maria Luparelli, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA EX ART. 702 TER CPC

Letto il ricorso ex art. 702 bis c.p.c. volto al rilascio del bene immobile meglio specificato in atti, oggetto del contratto di locazione finanziaria n. *omissis* concluso tra le parti in data 04.07.2012 (doc 5 prod. ricorrente), all'esito della verifica della risoluzione in virtù della operatività della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 21 del contratto;

considerato che la parte resistente, regolarmente evocata in giudizio, è rimasta contumace;

rilevato che a fronte dell'inadempimento contrattuale della utilizzatrice, in data 15.03.2017, la ricorrente risolveva con lettera raccomandata a/r (doc. 8 parte ricorrente) il contratto di locazione finanziaria in oggetto, ai sensi dell'art. 21 delle condizioni generali;

considerato, con riguardo alla sussistenza dell'inadempimento, che (sin da Cass. SS.UU., 30 ottobre 2001, n. 13533) in tema di prova dell'inadempimento di un'obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento (cfr. ex multis, Cass., 1° dicembre 2003, n. 18315; Cass., 11 ottobre 2003, n. 15249; Cass., 7 marzo 2006, n. 4867);

rilevato che la ricorrente, producendo copia del contratto e allegando l'avvenuto inadempimento dell'impresa utilizzatrice – riconducibile all'ipotesi prevista dall'art. 21 del contratto – ha assolto l'onere di allegazione e prova su di essa gravante al fine della risoluzione del contratto;

che la convenuta, rimasta contumace, non ha contestato alcunché, né ha fornito la prova ad essa richiesta per evitare la pronuncia dichiarativa della risoluzione;

che l'inadempimento della convenuta va inquadrato nella previsione dell'art. 21 delle condizioni generali di contratto e pertanto, a seguito della volontà manifestata dalla società concedente di volersi avvalere di detta clausola, esso determina la risoluzione di diritto del contratto che in questa sede deve essere dichiarata;

che, pertanto, accertata la risoluzione del contratto di locazione finanziaria, la convenuta deve essere condannata al rilascio del bene immobile descritto in dispositivo;

che le spese di lite, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Accerta l'inadempimento contrattuale della resistente e la conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione finanziaria n. *omissis* del 04.07.2012, e per l'effetto condanna la contro SOCIETÀ S.R.L. all'immediato rilascio libero da persone e/o cose in favore della SOCIETÀ DI LEASING SPA dell'immobile così descritto: “*unità immobiliare sita nel Comune di omissis in Via omissis piano primo a destinazione Terziaria. Identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio omissis, rendita catastale Euro 3.124,56*”;

Ordinanza, Tribunale di Roma, Giudice Dott.ssa Maria Luparelli, del 14 giugno 2018

condanna, altresì, la parte resistente a rimborsare alla parte ricorrente le spese di lite, che si liquidano in € 260,00 per spese, € 4.500,00 per compensi professionali, oltre accessori come per legge.

Si comunichi.

Roma, 13 giugno 2018

Il Giudice
dott.ssa Maria Luparelli

**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 CREDITORIS