

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO
SEZIONE TERZA CIVILE
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. Massimo De Luca, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa iscritta a ruolo al n. *omissis*/2018 R.G., promossa con atto di citazione notificato in data 13.2.2018

da

SOCIETÀ DI LEASING SPA

- parte attrice -

contro

**UTILIZZATRICE
CONTUMACE**

- parte convenuta -

OGGETTO: Proprietà

Conclusioni di parte attrice:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, accertare il diritto di proprietà delle n. 2 unità immobiliari ad uso capannone artigianale - con annessa area scoperta di pertinenza - site nel Comune di *omissis*, via *omissis* e relative aree pertinenziali, site nel Comune di *omissis*, in capo ad SOCIETÀ DI LEASING SPA e, per l'effetto, ordinare, ai sensi dell'art. 948 c.c., l'immediato rilascio degli immobili in parola, liberi e vuoti da persone e cose.

Con vittoria cli spese, competenze ed onorari di lite.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con atto di citazione notificato il 13.2.2018 SOCIETÀ DI LEASING SPA, esponeva: di essere proprietaria di due unità immobiliari ad uso capannone artigianale site nel Comune di *omissis*, via *omissis* e relative aree pertinenziali site nel Comune *omissis*; che tale compendio immobiliare è attualmente detenuto dalla UTILIZZATRICE, in forza del contratto di leasing n. *omissis* (successivamente ridenominato *omissis*) del 14.09.1999, risolto di diritto con lettera racc. del 27.3.2003 per inadempimento dell'utilizzatrice; che vista la irreperibilità della documentazione riferita al contratto di leasing, ma la disponibilità dell'atto di compravendita degli immobili, la quale riconduce inequivocabilmente il diritto di proprietà dei medesimi in capo alla concedente, esperiva l'azione di rivendicazione, di cui all'art. 948 c.c., chiedendo la restituzione dei beni.

Prendeva, pertanto, le conclusioni di cui in epigrafe.

All'udienza del 31.5.2018 l'attrice depositava l'originale dell'atto di citazione notificato e il G.I., verificata la regolarità della notifica dichiarava la contumacia della convenuta e rinviava all'udienza del 10.7.2018 per la precisazione delle conclusioni.

A detta udienza parte attrice precisava le conclusioni come da atto di citazione e il G.I. tratteneva la causa in decisione immediata.

2. La domanda è fondata e deve essere accolta.

L'azione di rivendicazione, di cui all'art. 948 c.c., e azione petitoria concessa a chi si afferma proprietario di un bene, di cui tuttavia non ha la disponibilità materiale, ed è volta a conseguire, sia una pronuncia di accertamento del diritto di proprietà, sia una pronuncia di condanna di colui che abbia il possesso o la detenzione del bene, alla sua restituzione.

L'azione di rivendica può essere proposta anche da chi abbia trasferito il possesso del cespite in base ad un'obbligazione assunta contrattualmente, se eventi giuridici successivi abbiano determinato il venir meno del diritto dell'*accipiens* (cfr. Cass. n. 3947/1994).

Alla luce di tale considerazione, è evidente la legittimità della presente *rivindicatio*. SOCIETÀ DI LEASING SPA ha concesso in godimento alla UTILIZZATRICE due unità immobiliari di sua proprietà, in adempimento delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto di leasing n. *omissis* (successivamente ridenominato *omissis*) del 14.09.1999. Tuttavia, l'intervenuta risoluzione di diritto del rapporto, per mancato pagamento dei canoni di leasing da parte dell'Utilizzatrice, ha fatto sorgere il diritto della Concedente di esigere l'immediata restituzione dei beni. Ne consegue che l'attuale occupazione degli immobili da parte della utilizzatrice, è priva di titolo giustificativo.

L'attrice ha acquisito il diritto di proprietà dei beni immobili in parola, con l'allegato atto di compravendita del 14.09.1999 a rogito del Notaio Dott. *omissis* in Treviso (Rep. *omissis* e Racc. *omissis*), stipulato con le ditte individuali DITTA ALFA e DITTA BETA.

All'art. 7 di tale compravendita, esse venditrici hanno garantito la propria titolarità del diritto, il quale è pervenuto alla DITTA ALFA con atto di compravendita a rogito Dott. *omissis* Notaio in Treviso in data 21.10.1986 (Rep. n. *omissis*), registrato a Treviso il 10.11.1986 al n. *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 05.11.1986 ai nn. *omissis*.

Quanto alla DITTA BETA, invece, la proprietà è pervenuta con atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal Dott. *omissis*, Notaio in Treviso in data 24.07.1991 (Rep. n. *omissis*), registrato a Treviso l'08.08.1991 al n. *omissis*, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 02.08.1991 ai nn. *omissis* (cfr. doc. 9).

SOCIETÀ DI LEASING SPA ha il possesso degli immobili oggetto di rivendicazione da oltre diciassette anni, atteso che la compravendita è stata stipulata in data 14.09.1999. A questo arco temporale si deve sommare l'ulteriore periodo di possesso dei suoi danti causa, la DITTA ALFA e DITTA BETA con la conseguente maturazione del periodo ventennale dell'usucapione ordinaria.

Alla luce di tali considerazioni, è evidente la fondatezza della presente azione di rivendicazione, volta ad ottenere l'accertamento della proprietà di SOCIETÀ DI LEASING SPA nonché una pronuncia di condanna della UTILIZZATRICE alla immediata restituzione degli immobili concessi in leasing, liberi e vuoti da persone e cose.

Le spese liquidate come in dispositivo seguono la soccombenza.

P.Q.M.

1. Accertato il diritto di proprietà delle n. 2 unità immobiliari ad uso capannone artigianale - con annessa area scoperta di pertinenza - site nel Comune di *omissis*, via *omissis* e relative aree pertinenziali, site nel Comune di *omissis*, in capo ad SOCIETÀ DI LEASING SPA, condanna la

Sentenza, Tribunale di Treviso, Giudice Dott. Massimo De Luca, n.1566 del 23 luglio 2018

convenuta UTILIZZATRICE all'immediato rilascio degli immobili in questione, liberi e vuoti da persone e cose.

2. Condanna la convenuta a rifondere all'attrice le spese di lite che liquida, ex DM 55/14, in € 2.767,00 oltre spese generali, IVA e CPA.

Treviso, 13/07/2018

**Il Giudice
dott. Massimo De Luca**

**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