

**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 25 maggio 2018 BANCA - premesso di agire quale mandataria in forza di procura conferita da SOCIETÀ DI LEASING - deduce che l'incorporata LEASING S.P.A. ha stipulato il 6 agosto 2009 con la SOCIETÀ S.n.c., avente sede *omissis*, contratto di locazione finanziaria n. *omissis*, ora *omissis* (doc. 6) della durata di 216 mesi avente ad oggetto immobile (capannone ad uso artigianale) da erigersi su terreno sito in Comune di *omissis* ("area di circa mq 1700 sita in comune *omissis* lotto d13 area *omissis* identificata al catasto terreni *omissis*"); che il capannone è stato edificato e consegnato (v. verbale di consegna e collaudo 2 luglio 2010, doc 7); che l'utilizzatore a far tempo dalla scadenza di febbraio 2017 si è reso inadempiente dell'obbligazione di pagamento dei canoni, maturando al 5 settembre 2017 morosità per € 15.444,56 oltre interessi (v. estratto conto - doc. 13); che in conseguenza, con lettera raccomandata in data 11 luglio 2017 recapitata per compiuta giacenza (doc. 13) che di nuovo è stata inviata in allegato alla diffida del legale con raccomandata in data 10 maggio 2018 (doc. 14), la concedente ha dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista delle condizioni generali di contratto e ha, senza esito, intimato il rilascio dell'immobile (e il pagamento dei canoni scaduti e della penale contrattuale); rilevato che la ricorrente chiede pertanto che, accertata l'intervenuta risoluzione del contratto di *leasing* ex art. 1456 c.c. (o, in subordine, pronunciata la risoluzione per grave inadempimento ex art. 1453 c.c.), la società convenuta sia condannata a rilasciare l'immobile di proprietà della ricorrente che senza titolo continua a detenere; rilevato che la SOCIETÀ S.n.c., ricevuta il 18 luglio 2018 notifica (a mezzo posta, presso la sede sociale) del ricorso e del decreto di fissazione di udienza, non si è costituita ed è stata dichiarata contumace;

ACCOGLIMENTO TOTALE DEL 03/12/2018

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 la BANCA richiamato in ricorso e allegato al medesimo copia del contratto di locazione finanziaria e del verbale di presa in consegna sottoscritti dall'utilizzatore (doc. 6 e 7) e le lettere raccomandate AR (doc. 13 e 14) con le quali la concedente, contestato il mancato pagamento dei canoni a far tempo da febbraio 2016, ha dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dalle condizioni generali di contratto e intimato il rilascio dell'immobile (e il pagamento dei canoni scaduti);

rilevato che, in tema di inadempimento dell'obbligazione, l'attore che agisce per la risoluzione contrattuale ovvero 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, così come prospettato dalla ricorrente, il mancato pagamento dei canoni importa, a norma delle condizioni generali di contratto (art. 20), legittimo esercizio della potestà riconosciuta ex art. 1456 c.p. e l'intervenuta risoluzione del rapporto determina il venir meno del titolo in virtù del quale l'utilizzatore detiene l'immobile di proprietà della ricorrente, con conseguente diritto di questa all'immediato rilascio;

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, del 3 dicembre 2018

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 il convenuto – contumace – nulla ha dedotto e contestato;

rilevato che deve pertanto essere pronunciata, in ragione dell'accertata risoluzione ex art. 1456 c.c., condanna del convenuto all'immediato rilascio dell'immobile detenuto;

rilevato che il convenuto soccombente va condannato alla rifusione delle spese di lite, da liquidarsi secondo il d.m. 55/2014 e con riguardo alle tariffe per cause di valore fino a 260.000,00, e che si reputa congruo e determinare (tenuto conto della contumacia e nulla opposizione del convenuto, e della immediata definizione in esito a unica udienza) in € 4.200,00 (€ 1.300,00 per fase di studio, € 800,00 per fase introduttiva; € 2.100,00 per fase decisoria), oltre a spese generali in misura del 15% e anticipazioni

P.Q.M.

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

- 1) dichiara intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria oggetto di causa e condanna la SOCIETÀ S.n.c. all'immediato rilascio in favore del ricorrente dell'immobile sito in Comune di *omissis*, come identificato in ricorso, libero da persone e cose
- 2) condanna il convenuto al pagamento delle spese del giudizio in favore della ricorrente, liquidate in complessivi € 4.200,00 per compenso e € 379,50 per spese, oltre a spese generali, IVA e CPA.

Si comunichi.

Brescia, 1 dicembre 2018

Il giudice
Luciano Ambrosoli

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.

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