

N. R.G. 2014/



**TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA**  
**QUARTA SEZIONE CIVILE**

Nella causa civile iscritta al n. r.g. /2014 promossa da:

**LEASING S.P.A.** (C.F. ), con il patrocinio dell'avv.  
, elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico presso il difensore

avv.

**RICORRENTE**

contro

**SRL** (C.F. 01446580688), con il patrocinio e  
dell'avv. **LIDDO EMANUELE** (LDDMN42D26A285O) C/O AVV. -  
; **ARGENTO EMANUELE** (RGNMNL68A08H199B)  
; elettivamente domiciliato in

**RESISTENTE**

Il Giudice dott. Manuela Velotti,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 24/09/2014,  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Rilevato che, con ricorso ex art. 700 c.p.c. *ante causam* depositato in data 8.5.2014

Leasing s.p.a., già s.p.a., ha chiesto ordinarsi alla S.r.l. in via d'urgenza la  
restituzione del compendio immobiliare ad uso commerciale sito in Comune di

, oggetto di un contratto di locazione finanziaria stipulato dalla allora  
s.p.a. con la società resistente e risolto di diritto dalla concedente in forza di clausola  
risolutiva espressa in seguito all'inadempimento dell'utilizzatrice all'obbligazione di pagamento dei  
canoni;

atteso che la S.r.l., costituendosi nel presente procedimento, ha eccepito  
l'inammissibilità del ricorso ex art. 700 c.p.c. e ha integralmente contestato nel merito la domanda  
cautelare;



considerato, in linea generale, che l'emanazione di un provvedimento ex art. 700 c.p.c. si fonda sulla sussistenza in concreto sia del *fumus boni iuris*, che del *periculum in mora*, sicché anche il difetto di una sola delle suddette condizioni impedisce la concessione della misura cautelare;

ritenuto che, nel caso di specie, sia senz'altro ravvisabile il requisito del *fumus*, posto che dalla documentazione in atti risulta che, in seguito al persistente inadempimento della S.r.l all'obbligazione di pagamento dei canoni del contratto di leasing a far data dal mese di giugno 2013, la ricorrente ha provveduto a risolvere il contratto, con conseguente insorgenza in capo all'odierna resistente dell'obbligo di immediata restituzione dell'immobile, di proprietà di Unicredit;

osservato, per quanto riguarda il requisito del *periculum in mora*, che la ricorrente ha prospettato unicamente, quale pregiudizio derivante dall'inadempimento della resistente, il danno di natura economica consistente nella mancata disponibilità dei canoni pattuiti, nonché nella mancata possibilità di procedere ad una nuova locazione finanziaria;

ritenuto che un simile danno non rivesta il carattere di irreparabilità richiesto dall'art. 700 c.p.c., atteso che, in caso di obbligo di rilascio di bene immobile conseguente a risoluzione contrattuale, l'irreparabilità può eventualmente collegarsi non già al mero pregiudizio di carattere economico (che, come tale, è sempre suscettibile di riparazione pecuniaria), ma va ravvisata nel concreto ed attuale pericolo di deterioramento del bene, fondato sulla ragionevole previsione che l'utilizzatore, già inadempiente all'obbligo di corrispondere i canoni di locazione finanziaria, si astenga dal compiere l'ordinaria e straordinaria manutenzione, con ciò rendendo impossibile la (futura) riconsegna del bene nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della conclusione del contratto (vedi Trib. Treviso 2.9.2011);

ritenuto che, nel caso di specie, tale pericolo non appare allo stato ravvisabile, non risultando neppure allegato dalla ricorrente ed avendo anzi le parti convenuto, nelle udienze davanti al giudice designato, che lo stato di manutenzione dell'immobile risulta soddisfacente;



ritenuto in conclusione che, difettando il presupposto *periculum in mora*, il ricorso debba essere respinto;

considerato che le spese del presente procedimento debbano essere compensate tra le parti, posto che, nonostante l'avvenuta risoluzione contrattuale, la resistente continua a detenere l'immobile senza titolo;

P.Q.M.

rigetta il ricorso e compensa tra le parti le spese del presente procedimento.

Bologna, 2.9.2014

Il giudice

Manuela Velotti

IL CASO.it

