

Il Giudice Luciana Breggia,

- letto il ricorso cautelare ;
- ritenuto che sussista il *fumus boni iuris* della pretesa di cui si chiede la tutela in via cautelare poiché, in base alla documentazione prodotta, appare probabile l'accoglimento della pretesa prospettata dalla ricorrente rivolta a far dichiarare l'avvenuta risoluzione del titolo contrattuale (contratto di affitto del 6.3.07: doc. 1) in base alla clausola risolutiva espressa invocata dal ricorrente in relazione al mancato pagamento dei canoni (di euro 4000 mensili) a decorrere dal mese di settembre 2008;
- che in particolare la parte resistente non ha dimostrato gli asseriti pagamenti del canone dal momento che la pretesa di imputare in tal senso la somma versata come deposito cauzionale è infondata, mentre il ricorrente ha prodotto copia di tre assegni di euro 4000 protestati;
- che gli assegni prodotti in copia da parte resistente per dimostrare che fosse stata pretesa dal locatore una somma ulteriore di euro 1000 mensili 'in nero' di per sé non provano l'assunto del resistente medesimo ( e d'altronde ammontano ad euro 7600 mentre la morosità ammonta ad euro 44.000.000);
- che nessun rilievo assume la scrittura denominata denuncia-querela prodotta dal resistente poiché, a tacere di altre considerazioni, tale scrittura non risulta davvero depositata presso la Procura della Repubblica di Firenze;
- che anche le deduzioni del resistente circa l'asserita inidoneità dei locali e l'inadempimento del locatore non appaiono dimostrate: allo stato sono documentate alcune spese per attrezzature e materiali connessi all'esercizio dell'azienda (peraltro mancano le fatture relative ai condizionatori e alla canna fumaria); tuttavia, anche considerando il fatto che nel contratto di affitto si dava espressamente atto che i beni strumentali erano 'in mediocre stato d'uso' (clausola 5) non è possibile, allo stato, ritenere provato l'inadempimento del locatore dedotto dal resistente, ben potendo trattarsi di spese per sostituire alcuni beni strumentali riconosciuti pacificamente 'mediocri' dalle parti o miglioramenti non indennizzabili ex art. 14 del contratto;

- ritenuto che l'eccezione di inammissibilità sollevata dal resistente non possa essere accolta, in quanto il pregiudizio che si fa valere in questa sede non appare evitabile con lo strumento del sequestro giudiziario che non attribuisce al ricorrente il godimento pieno e immediato del bene e comporta una situazione (nomina del custode, amministrazione in custodia) non congrua rispetto alle esigenze di tutela tenuto conto dei costi relativi e della durata della custodia ( sull'ammissibilità del procedimento d'urgenza in casi analoghi si veda Trib. Ascoli Piceno, 13.2.2006, in Dir lav Marche 2006, 97; Trib Milano 29.1.2003, in Giuri t. 2004, 77); **IL CASO.it**

- ritenuto che sussista altresì anche l'ulteriore presupposto per la concessione del provvedimento ex art. 700 cpc dal momento che, pur essendosi in presenza di posizione a contenuto patrimoniale, il pregiudizio paventato non è compiutamente risarcibile per equivalente, anche per lo scarto temporale tra il momento della lesione e il momento della tutela;

- ritenuto che il regolamento delle spese di lite debba seguire il criterio della soccombenza;

P.Q.M.

visti gli artt. 669 ss e 700 cpc;

ordina alla parte resistente O sas di S A F e  
C. di restituire alla parte ricorrente T l'azienda  
denominata O esercente attività di bar con somministrazione al  
pubblico di caffè bevande e altro, corrente in F (di  
cui al doc. 1 fascicolo ricorrente);

condanna la resistente a rifondere alla ricorrente le spese di lite che liquida in euro 600 per diritti, euro 200 per spese e 800 per onorari, oltre iva e cpa.

Firenze, 20.8.2009

Il Giudice

Il Giudice

REPOSITARIO DI CANCELLERIA

21 AGO. 2009

IL CANCELLIERE

E 7, 08

Copia conforme all'originale  
Firenze 21 AGO. 2009

Data  
CANCELLERIA