



TRIBUNALE DI VELLETRI

N. 2325/2021 R.G. Trib.

Il Giudice Unico, dott. Renato Buzi, a scioglimento della riserva assunta, sulle richieste delle parti così provvede,

PREMESSO

- che il presupposto per la concessione della provvisoria esecutorietà ex art. 648 c.p.c. è che l'opposizione non sia fondata su prova scritta né di pronta soluzione;
- che, preliminarmente, necessita però rivalutare, a contraddittorio instaurato, tenendo conto delle contestazioni dell'opponente e delle regole del procedimento ordinario relativamente alla prova scritta, la fondatezza della pretesa del creditore;
- che, in via preliminare, l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevata dall'opponente **non** è idonea definire il giudizio, poiché la società ingiunta **non** ha fornito elementi a comprova dei presupposti necessari ai fini della qualificazione dei beni locati in termini di una loro riconduzione nell'ambito del patrimonio indisponibile; in altre parole, nella specie, la conduzione del bene non appare conseguire ad una "autorizzazione" o ad una "concessione" amministrativa bensì ad uno strumento di autonomia negoziale privata, nella specie, un "contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo"; quindi, il rapporto in essere tra le parti **non** ha natura concessoria ma contrattuale, in quanto trova la sua fonte non già in un atto amministrativo (di concessione) bensì in un contratto di locazione immobiliare;
- che, passando alla successiva censura dell'opponente invocante l'art. 93 d.lgs. 259/2003, alla luce del quadro normativo vigente, deve escludersi la sussistenza di un vincolo per l'amministrazione nella determinazione del canone di locazione dei beni rientranti nel proprio patrimonio disponibile, per i quali opera l'ordinario regime privatistico, essendo rimessa agli operatori la razionale ponderazione delle scelte ritenute più congrue nell'esercizio della propria attività economica, tenuto conto delle ampie e variegate possibilità di realizzazione e accesso alle infrastrutture previste dalla disciplina di riferimento;
- che, nella fattispecie, il locatore Comune intimante ha fornito prova scritta del proprio credito, producendo il contratto di locazione 2/3/2007 debitamente sottoscritto dalle parti (cfr. documenti 3-4 prodotti dall'intimante);
- che, in base alla stessa definizione codicistica e risultando pacifico il godimento del bene da parte dell'opponente, il locatore ha diritto al pagamento del

corrispettivo pattuito, pari appunto ai canoni non corrisposti;

- che, a fronte della fondatezza della pretesa dell'opposto ente (attore sostanziale), è onere dell'opponente società dimostrare l'esistenza di fatti impeditivi, modificativi o estintivi del credito di parte ingiungente;

- che, stante le superiori osservazioni, le eccezioni opposte dalla società conduttrice non sono documentalmente riscontrate;

- che, nell'azione di adempimento, di risoluzione ed in quella risarcitoria (che hanno in comune l'elemento costitutivo fondamentale del mancato adempimento), il creditore è tenuto a provare soltanto l'esistenza del titolo, ma non l'inadempienza dell'obbligato, dovendo essere quest'ultimo a provare di avere adempiuto;

- che, in particolare, la società ingiunta **non** ha fornito prova scritta dell'avvenuto pagamento del debito contratto con il locatore;

- che, in conclusione, deve accogliersi l'istanza del Comune locatore opposto di provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo impugnato, perché l'opposizione proposta non risulta fondata su prova scritta o di pronta soluzione, così difettando dei presupposti di legge richiesti dall'art. 648 c.p.c.;

- che, passando alle istanze istruttorie, la consulenza **non** può essere disposta al fine di esonerare la parte dal fornire la prova di quanto assume e quindi non può darsi ingresso a tale strumento, qualora serva unicamente a supplire alla deficienza delle allegazioni o offerta di prove ovvero a compiere un'attività esplorativa alla ricerca di elementi, fatti o circostanze non provati;

- che inoltre la parte gravata non può supplire all'onere di provare i fatti costitutivi della domanda con la richiesta di esibizione di documenti (cfr. Cass. 20104/09);

- che la causa appare dunque matura per la decisione sulla scorta della documentazione in atti;

P.Q.M.

visto l'art. 648 c.p.c., **dichiara** provvisoriamente esecutivo il decreto ingiuntivo opposto;

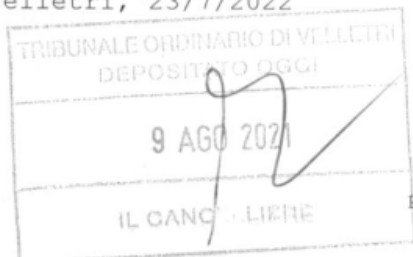
- **rigetta** la richiesta di C.t.u. avanzata dall'opponente;

- **rinvia** all'udienza **10/2/2022**, ore 9.30, per la discussione della causa;

- **concede** alle parti termine per note conclusionali (massimo 4 pagine) da depositarsi entro il 10/1/2022.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti del presente verbale e per l'inserimento, nello storico del fascicolo informatico, dell'annotazione "trattazione scritta".

Velletri, 23/7/2022



Il Giudice
Dott. Renato Buzi