



**Tribunale di Udine**

**- sezione II civile -**

Il Giudice designato;

sciogliendo la riserva che precede;

letti gli atti ed i documenti di causa;

considerato che la ricorrente richiede ex art. 700 cpc la riconsegna degli immobili e dei beni strumentali concessi in leasing alla resistente con i contratti di data , n. ; , n. .  
n. , sull'assunto che i contratti si sono risolti in forza della invocata clausola risolutiva espressa – come da comunicazione di risoluzione di data : - per mancato pagamento dei canoni e sussiste il periculum rappresentato dalla necessità di rientrare in possesso dei beni, onde attenuare il pregiudizio economico del mancato pagamento dei canoni derivante dalla prolungata detenzione senza titolo dei cespiti, che potrebbe trovare tutela solo nell'eventuale risarcimento dei danni, oltre che dalle necessità di natura conservativa dei beni e della loro nuova collocazione sul mercato;

rilevato che la convenuta contesta i presupposti del fumus boni iuris e del periculum in mora che giustificano l'adozione del provvedimento, sull'assunto dell'insussistenza del lamentato inadempimento, in quanto i

contratti conterrebbero delle clausole illegittime e comunque eccessivamente onerose, in relazione alla indicizzazione dei canoni pattuiti in franchi svizzeri e ai metodi di calcolo delle stesse, che avevano anche portato alla restituzione di parte dei canoni pagati ( come da note di accredito in atti), mentre non vi sarebbe neppure l'irreparabilità del pregiudizio economico, atteso che il danno paventato appare avere solo natura risarcitoria e il rimedio invocato essendo di carattere residuale non può trovare applicazione nel caso di specie, potendo la ricorrente richiedere il sequestro giudiziario dell'immobile;

considerato che tali contestazioni appaiono fondate, anche se solo per quanto attiene al periculum, atteso che - quanto al fumus – non vi sono dubbi della fondatezza della pretesa della ricorrente, che ha azionato le clausole risolutive espresse contenute nei contratti per cui si controverte a fronte del perdurante inadempimento della conduttrice, e ha quindi diritto di ottenere la restituzione dei beni concessi in locazione finanziaria, oltre al pagamento dei canoni maturati e delle penali contrattuali ( dedotto il valore di riallocazione dei beni stessi e salva la valutazione dell'equità della penale prevista nei contratti) a nulla rilevando le contestazioni circa la pretesa illegittimità delle clausole di indicizzazione in franchi svizzeri e circa l'entità degli interessi pattuiti, che appaiono infondate e comunque non legittimerebbero il mancato pagamento dei canoni nella loro interezza;

rilevato per quanto riguarda il secondo presupposto per la concessione del provvedimento attinente al periculum, che lo stesso non appare

sussistere in quanto la perdurante morosità del conduttore – motivata dalla contestazione circa l'effettiva entità dei canoni da corrispondere – non dimostra che la resistente si trovi in gravi difficoltà economiche con conseguente irreparabile pregiudizio per la ricorrente, che in caso di mancata tempestiva riconsegna del bene vedrebbe aggravarsi il proprio danno economico, derivante non solo dal mancato pagamento dei canoni, ma anche dall'impossibilità di utilizzo del bene senza prospettive di poter in futuro ottenere il ristoro dei danni subiti, atteso che il pregiudizio necessario per la concessione del provvedimento deve essere di natura irreparabile;

rilevato - quanto a tale aspetto - che l'irreparabilità del pregiudizio nel caso di rilascio di beni immobili conseguente a risoluzione contrattuale, va ravvisata solo quando vi sia un pericolo concreto e attuale di deterioramento del bene fondato sulla ragionevole previsione che l'utilizzatore si astenga dal compiere l'ordinaria e la straordinaria manutenzione del bene, rendendo in tal modo impossibile la futura riconsegna dello stesso nelle condizioni in cui si trovava al momento della conclusione del contratto, circostanza questa che appare esclusa nel caso in esame ove il conduttore utilizza tuttora i beni strumentali necessari all'esercizio della sua attività e ha quindi interesse a mantenerli in piena efficienza economica, né vi è prova che gli stessi abbiano subito dei deterioramenti o delle mancate manutenzioni;

rilevato d'altro canto che le ragioni del creditore possono trovare tutela anche cautelare o mediante il rimedio tipico del ricorso al sequestro

giudiziario - nel caso di controversia sulla proprietà o sul possesso del bene - o al giudizio sommario di cognizione ex art. 702 bis cpc, eventualmente anche mediante il meccanismo previsto dall'art. 186 ter cpc – relativo all'emissione in corso di causa del provvedimento monitorio di consegna dell'immobile;

ritenuto che appare equa la compensazione delle spese attesi i contrastanti indirizzi giurisprudenziali nella materia oggetto del contendere;

p. q. m.

visti gli artt. 669 bis e 700 cpc;

rigetta il ricorso.

Spese compensate.

Si comunichi.

Udine, li 22.01.2015.



**Il Giudice designato.**  
**(dott. G.PELLIZZONI)**

**Depositato in Cancelleria**  
**23 GEN. 2015**  
oggi .....

**IL CANCELLIERE**  
*Silvia Bucchi*

