

TRIBUNALE DI TREVISO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale composto dai magistrati:

dott. Valeria Castagna Presidente

dott. Linalisa Cavallino Giudice rel.

dott. Sabrina Cicero Giudice

nel procedimento promosso con ricorso per reclamo ex art. 669 terdecies
c.p.c. da C. P. e da C. con l'avv.

Roberta Nicoletto, l'avv. I. Z. e l'avv. L. C., nei
confronti di A-L., con l'avv. N. V. avverso

l'ordinanza ex art. 700 c.p.c. emessa in data 11-3-2010 dal Giudice del

Tribunale di Treviso,

emette la seguente

ordinanza

noto il contenuto del ricorso, della memoria di costituzione e dell'ordinanza
impugnata,

sentite le parti all'udienza in camera di consiglio, a scioglimento della
riserva,

osserva che risulta assorbente il motivo di reclamo relativo alla carenza di
periculum in mora tale da giustificare la pronuncia in via cautelare
dell'ordine di rilascio dell'immobile oggetto del contratto di locazione
finanziaria intercorso tra le parti, di cui la società reclamata assume la
risoluzione per inadempimento della reclamante C. P.

Nell'ordinanza impugnata si evidenzia che il permanere dell'occupazione dell'immobile da parte della società locataria o di un suo avente causa ostacola la vendita o il reimpiego in leasing del bene ed è quindi fonte di grave danno per la creditrice; si aggiunge che la società conduttrice in difficoltà economica non potrà fare fronte alle spese per la manutenzione del bene e la società sublocataria non ha obblighi di manutenzione verso la concedente, in quanto la sublocazione è stata stipulata senza rispettare il contenuto del contratto di leasing.

Rileva il Collegio che questi argomenti, pur in linea generale idonei a

integrare il periculum in mora che giustifica l'emissione della pronuncia ex art.700 c.p.c., nella fattispecie non risultano sufficienti a sostenere il provvedimento impugnato. Infatti, posto che il pregiudizio ai sensi dell'art.700 c.p.c. deve essere, oltre che imminente, anche irreparabile, e perciò non suscettibile di essere adeguatamente ristorato nelle forme

dell'equivalente monetario, si deve considerare che nel fabbricato l'attività produttiva viene continuata da C. [REDACTED], dando occupazione a oltre

quaranta dipendenti, in forza di contratto di locazione concluso con C. [REDACTED] P. [REDACTED]. A prescindere dalla questione dell'opponibilità ad

A-L. [REDACTED] del contratto di locazione -circostanza che attiene al fumus della domanda cautelare-, si impone il rilievo che la prosecuzione di

una attività imprenditoriale di così ampie dimensioni consente alla stessa C. [REDACTED] P. [REDACTED] di continuare a ottenere il corrispettivo pattuito per il

contratto di locazione, che potrà costituire garanzia a favore dei crediti vantati da A-L. [REDACTED] in relazione all'inadempimento del contratto di

leasing. Inoltre, se nell'immobile viene continuata l'attività produttiva, non

sussiste in concreto il rischio che lo stesso sia lasciato in condizioni di abbandono senza la necessaria manutenzione; infatti, le reclamanti hanno dimostrato di aver provveduto anche all'assicurazione per il rischio di incendi e per i rischi tecnologici e risulta che C. [redacted] ha formulato, anche proposta di subentro nel contratto di leasing, il che dimostra il suo interesse a mantenere la disponibilità dell'immobile concludendo accordo con la società concedente.

Per altro verso, il pregiudizio paventato dalla società reclamata deve essere valutato anche in relazione alla posizione della controparte e, nella

comparazione degli interessi contrapposti, deve escludersi che il pericolo di danno paventato dalla società reclamata al fine di ottenere la restituzione dell'immobile in via di urgenza possa prevalere sull'interesse della controparte a continuare nello svolgimento dell'attività produttiva che comporta l'impiego di oltre quaranta dipendenti. Infatti, mentre la società reclamata potrà comunque ottenere nel giudizio di merito il risarcimento del danno riferito all'eventuale ritardo nella riconsegna dell'immobile o all'eventuale carenza di manutenzione, la restituzione dell'immobile disposta in via cautelare comporterebbe l'interruzione dell'attività produttiva e impedirebbe la stessa sopravvivenza dell'impresa, con pregiudizio irreparabile nel caso in cui il giudizio di merito fosse favorevole alle società reclamanti.

Ne consegue che il reclamo deve essere accolto e per l'effetto deve essere revocata l'ordinanza reclamata.

In considerazione del diverso esito del giudizio nei due gradi e delle specifiche ragioni che impongono l'accoglimento del reclamo, sussistono

gravi ed eccezionali ragioni per compensare tra le parti le spese di lite di entrambi i gradi.

P. Q. M.

Il Tribunale,

accoglie il reclamo e revoca l'ordinanza impugnata;

compensa le spese di lite di entrambi i gradi.

Treviso, così deciso nella camera di consiglio del 17 settembre 2010

IL PRESIDENTE

dott. Valeria Castagna

Valeria Castagna

IL GIUDICE

dott. Linalisa Cavallino

Linalisa Cavallino

II CASO.it

Depositato in Cancelleria

20/9/2010

IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE (C-1)
Patrizia MANENTE

FATTE comunicazioni
Treviso 29-09-2010

IL CANCELLIERE
[Signature]