

**Tribunale di Verona – Ordinanza 09.12.2011
(Composizione monocratica - Giudice LANNI)**

omissis

esaminati gli atti e sciogliendo la riserva che precede;

rilevato che la ricorrente ha chiesto la pronuncia di un provvedimento cautelare ex art. 700 c.p.c. che ordini alla resistente la restituzione dell'azienda oggetto del contratto di cessione con patto di riservato dominio stipulato dalle parti il 17/4/09, in funzione della domanda di risoluzione di tale contratto per inadempimento della resistente;

considerato che, ai fini dell'ammissibilità della domanda, occorre valutare nella fattispecie in esame il rapporto tra la tutela cautelare atipica (residuale) ed il sequestro giudiziario, al fine di accertare se la prima possa soddisfare esigenze della ricorrente non garantite nella seconda;

considerato che al riguardo si condivide l'orientamento giurisprudenziale, secondo cui lo strumento cautelare ex art.700 c.p.c. deve ritenersi ammissibile ogniqualvolta la salvaguardia della funzionalità e della produttività del bene oggetto della domanda in attesa della definizione del giudizio di merito possa essere realizzata, più che con una custodia temporanea, attraverso la sua gestione diretta ad opera della parte, come nel caso delle aziende, che richiedono una gestione imprenditoriale, spesso poco compatibile con la custodia temporanea (strutturalmente conservativa);

considerato che nel caso di specie la ricorrente ha allegato l'esigenza su indicata (che rende ammissibile il ricorso allo strumento ex art. 700 c.p.c.) solo nella memoria depositata il 13/10/11;

considerato, peraltro, che tale allegazione non può ritenersi tardiva, posto che nel procedimento cautelare non è configurabile un regime di preclusioni in relazione alla definizione del *thema decidendum*, se non quello funzionale derivante dalla possibilità della decisione già alla prima udienza;

considerato, poi, che deve ritenersi sussistente il *fumus boni iuris* necessario per l'accoglimento della domanda cautelare, atteso che: a) anche concentrando l'esame sull'inadempimento dell'obbligazione di pagamento delle rate di corrispettivo dovute da gennaio a luglio 2011

(e quindi prescindendo dagli inadempimenti precedenti e dall'obbligazione di pagamento del canone di locazione), il rifiuto della resistente appare *prima facie* ingiustificato e comunque inidoneo ad escludere la rilevanza dell'inadempimento stesso; b) in particolare, l'accordo invocato dalla resistente, secondo cui la ricorrente avrebbe autorizzato interventi di ripristino su alcuni macchinari dell'azienda con rinuncia al pagamento del prezzo per il corrispondente importo (e risultante dalla scrittura privata del 23/9/09) si riferisce esclusivamente alla "macchina per l'aria condizionata" alle lampadine dei "robot" (per un importo di € 200), mentre nessuno degli interventi dedotti dalla resistente, e risultanti dalle fatture allegate come doc. 4 del relativo fascicolo di parte, si riferisce al suddetto macchinario o alle lampadine (invero all'impianto di condizionamento è riferibile solo un preventivo, quello allegato come documento n. 7 del fascicolo di parte resistente, che non risulta seguito da alcuna spesa); 5) del resto, le prime tre delle fatture in questione sembrano riferirsi a noleggi ed acquisti precedenti da eventuali vizi dei beni dell'azienda (ed infatti non trovano rispondenza nel preventivo di spesa allegato come documento n. 5 del fascicolo di parte resistente), mentre la quarta fattura, la più consistente, è precedente all'accordo del 23/9/09 e quindi i relativi intereventi devono presumersi considerati ai fini della determinazione delle causali di possibile riduzione delle rate; 6) in ogni caso, estendendo alla fattispecie in esame, l'orientamento giurisprudenziale formatosi in materia di locazione, il rifiuto di pagamento integrale delle rate del prezzo può in astratto ritenersi giustificato solo in caso di sopravvenuta e rilevante (se non totale) inidoneità del bene, nel caso di specie non ravvisabile sulla base delle stesse allegazioni della resistente;

considerato, poi, che può ritenersi sussistente anche il *periculum in mora* necessario per l'accoglimento della domanda cautelare, tenuto conto delle problematiche sollevate dalle parti in relazione alla corretta gestione del rapporto di locazione, del rischio di perdita dell'avviamento e, più in generale, delle esigenze su evidenziate che giustificano l'ammissibilità del provvedimento ex art. 700 c.p.c. nel caso di specie;

considerato, infine, che non può essere accolta la

richiesta della ricorrente di imposizione di una penale ex art. 614 bis, in quanto il provvedimento cautelare ha ad oggetto un ordine di rilascio e non già un *facere* infungibile;
OMISSIS