

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE V CIVILE**

in persona del dott. Carlo Bianchetti in funzione di giudice unico ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. xxxx del ruolo generale dell'anno 2019

vertente tra

BANCA INCORPORANTE (quale incorporante d) per mezzo della mandataria **MANDATARIA 1** oggi **BANCA INCORPORANTE BANK S.p.A.** nonché in proprio, attrice, con l'avv. **OMISSIS**.

e

MANDATARIA 2 (MANDATARIA DI TERZA INTERVENUTA) terza intervenuta, con l'avv. **OMISSIS**

e

SOCIETA' UTILIZZATRICE convenuta, con l'avv. **OMISSIS**

Conclusioni: la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza del 1.6.2023 e perciò, per parti attrici, come da atti introduttivi e per parte convenuta come da comparsa di costituzione.

MOTIVAZIONE

1. Svolgimento del processo.

Con ricorso ex art. 702-bis c.p.c. depositato in data 10.4.2019, **MANDATARIA 1** in qualità di mandataria di **BANCA INCORPORANTE** quale incorporante di **SOCIETA' CONCEDENTE** (di seguito per semplicità **MANDATARIA 1** o la ricorrente o **BANCA INCORPORANTE** o **SOCIETA' CONCEDENTE**), premettendo in fatto che: i) in data 4 aprile 2007 aveva stipulato il contratto di leasing immobiliare n. xxxx con **SOCIETA' UTILIZZATRICE** (di seguito N.I. o la resistente o la convenuta) avente ad oggetto l'unità immobiliare uso ufficio e locale deposito siti in **OMISSIS**, oltre ad alcuni posti auto scoperti in uso esclusivo e perpetuo individuati con i numeri 224, 225, 226, 227 e 228; ii) N.I. aveva omesso il pagamento dei canoni alla scadenza pattuita e, a motivo di ciò, si era verificato il presupposto per la applicazione della clausola risolutiva espressa contenuta nelle condizioni generali di contratto, clausola della quale la concedente aveva comunicato alla utilizzatrice la volontà di avvalersi con raccomandata in data 16.01.2019, con contestuale richiesta di pagamento della penale contrattuale, dell'importo complessivo di euro 930.517,71, di cui euro 83.563,46 per canoni scaduti e non pagati, ed euro 846.954,25 pari all'ammontare dei canoni a scadere e del prezzo pattuito per l'opzione finale di acquisto; iii) che N.I. non aveva provveduto alla restituzione; **MANDATARIA 1** rassegnava conclusioni dirette a ottenere: l'accertamento della avvenuta risoluzione, in data 16.01.2019, del contratto di leasing immobiliare n. xxxx; 2) il conseguente ordine alla **SOCIETA' UTILIZZATRICE** di provvedere all'immediata restituzione alla **BANCA INCORPORANTE** delle unità immobiliari di cui al contratto di leasing, libere da persone e cose.

Il Tribunale di Brescia fissava udienza di comparizione delle parti, assegnando termini per la costituzione della parte convenuta.

Si costituiva ritualmente in giudizio N. I., contestando come prive di fondamento le avverse pretese in ragione di diversa ricostruzione in fatto e quindi precisando che: i) con nota 4.3.2019 il cespite oggetto del contratto di leasing era già stato messo a completa disposizione delle società ricorrenti, libero e vuoto da persone e cose, così da doversi escludere la sua mora debendi; ii) l'offerta veniva reiterata banco iudicis; iii) N.I. in via riconvenzionale chiedeva la condanna di **BANCA INCORPORANTE** alla restituzione alla resistente di quanto versato in misura eccedente alla sorte capitale, per aver il tasso applicato (sia originario che sopravvenuto) superato la soglia di usura prevista dalle disposizioni in materia, e per applicazione di interessi anatocistici.

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Alla prima udienza del 20.06.2019, N.I. consegnava le chiavi dell'immobile oggetto del ricorso, con accettazione da parte della ricorrente **BANCA INCORPORANTE**; la causa veniva quindi rinviata in pendenza di trattative. La consegna si concludeva poi con i residui adempimenti di restituzione di tutte le diverse chiavi.

All'udienza del 10.10.2019, fallite le trattative relative alla restituzione delle somme pretese da N.I., il Giudice Istruttore, rilevato come la controversia originata dalla domanda riconvenzionale, per il suo oggetto e la sua complessità, richiedesse una istruttoria tecnica sul valore dell'immobile oggetto di leasing, incompatibile con l'intrapreso rito sommario, disponeva la conversione del rito, fissando nuova udienza per il prosieguo, concedendo alle parti i termini per memorie istruttorie.

N.I. nella prima memoria ex art. 183, comma sesto, c.p.c., modificava le proprie conclusioni, nei seguenti termini: Vorrà l'adito Tribunale: dichiarare inammissibile, respingere o comunque dichiarare cessata la materia del contendere in relazione alla domanda attrice; 2) in via riconvenzionale, accertare il mancato rispetto da parte della concedente delle prescrizioni contenute nell'art. 1 comma 139 L. 124/17 e conseguentemente dichiarare che restino ad esclusivo carico della concedente le spese per il recupero del bene nonché quelle per la sua conservazione dal momento della risoluzione fino al momento della vendita; 3) accertare il valore di mercato del bene oggetto di leasing, determinarne le modalità di vendita, disponendo che dal ricavato sia versato alla concedente unicamente l'importo pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, mentre la differenza sia versata alla deducente **SOCIETA' UTILIZZATRICE**; 4) accertare che il tasso (sia originario che sopravvenuto) applicato dalla mandataria **BANCA INCORPORANTE** (già **SOCIETA' CONCEDENTE Leasing**) supera la soglia di usura individuata dalla normativa all'epoca e via via vigente e di conseguenza dichiarare nulla la clausola contrattuale relativa agli interessi, condannando **BANCA INCORPORANTE** e/o per essa la sua mandataria **MANDATARIA 1** alla restituzione di tutto quanto addebitato sin dall'inizio del contratto e fino alla sua risoluzione a titolo di interessi pari ad € 326.678,27 o a quella somma maggiore o minore che dovesse risultare dall'istruttoria; 5) subordinatamente accertare comunque l'applicazione, da parte della **BANCA INCORPORANTE Leasing**, di interessi anatocistici, di interessi diversi da quelli pattuiti e/o comunque di interessi illegittimi, in relazione al contratto di leasing immobiliare sottoscritto inter partes e conseguentemente condannare **BANCA INCORPORANTE** e/o per essa la sua mandataria **MANDATARIA 1** alla restituzione di quanto a tal titolo versato dalla deducente pari ad € 88.279,56, o a quella somma maggiore o minore che dovesse risultare dall'istruttoria; 6) accertare l'inadempimento contrattuale della **BANCA INCORPORANTE** in relazione alle condizioni contrattuali applicate ed i danni che alla deducente ne sono conseguiti, condannando la stessa e/o per essa la sua mandataria **MANDATARIA 1** al relativo risarcimento; 7) condannare in ogni caso l'istante alla rivalsa delle spese e compensi tutti di lite, comprese spese generali IVA e CPA.”

Si costituiva quindi in giudizio, a seguito di intervento volontario, **MANDATARIA 2** (mandataria **Di TERZA INTERVENUTA**), quale “successore a titolo particolare della **BANCA INCORPORANTE** nel diritto controverso nel (presente) giudizio, con il ministero dell'avv. **OMISSIS**, in sostituzione del precedente difensore costituito, richiamando tutte le difese, domande, anche riconvenzionali, eccezioni, istanze, impugnative e conclusioni (fin qui formulate) nell'interesse della parte ricorrente, che si abbiano (qui di seguito) integralmente riportate e trascritte e di cui chiedeva l'integrale accoglimento”.

BANCA INCORPORANTE insisteva per l'estromissione dal giudizio, avendo ceduto il credito, come indicato in premessa a **TERZE INTERVENUTE**.

La causa è stata istruita mediante produzione di memorie, documenti e mediante consulenza tecnica di ufficio, finalizzata alla valutazione dell'immobile oggetto del contratto di leasing, nonché alla determinazione dei costi di conservazione del cespite fino al rilascio ed è stata quindi trattenuta in decisione all'udienza dell'1 giugno 2023 sulle conclusioni delle parti richiamate in epigrafe.

2. La cessazione della materia del contendere con riferimento alla domanda svolta dalla concedente e dai suoi successori a titolo particolare.

È del tutto pacifico in causa che la riconsegna dell'immobile è avvenuta spontaneamente banco judicis all'udienza del 20 giugno 2019, allorché il difensore della resistente consegnava le chiavi dell'immobile, che il difensore della controparte accettava senza riserve; peraltro dell'avvenuta cessazione della materia del contendere dà atto anche l'originaria ricorrente, nel corpo della propria comparsa conclusionale.

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

3. La domanda di condanna della **BANCA INCORPORANTE** alla restituzione degli interessi versati in relazione ai periodi nei quali gli stessi superavano il tasso soglia usura, e comunque degli interessi anatocistici.

La domanda è palesemente infondata.

Ed invero, per quanto attiene alla presunta usurarietà dei tassi di interesse applicati, invero allegata del tutto genericamente, basti osservare che non solo la parte attrice in riconvenzionale non ha in alcun modo replicato alle puntuali osservazioni svolte dalla controparte in merito alla misura degli interessi applicati, ma la difesa di N.I. in comparsa conclusionale ha ancorato la propria affermazione circa il superamento della soglia usuraria al contenuto della propria consulenza di parte, la cui conclusione peraltro smentisce totalmente l'assunto, dal momento che vi si legge testualmente che "sulla base della documentazione in possesso si conclude che gli interessi pattuiti in contratto al momento della sua stipula, avvenuta il 4 aprile 2007, sommate le commissioni, le remunerazioni a qualsiasi titolo, le spese connesse (escluse solo imposte e tasse), e considerati gli interessi di mora, risultano non usurari, dato che complessivamente non sono (o non possono essere) superiori al limite di legge (tasso soglia)" – cfr. doc. 62 di parte **SOCIETA' UTILIZZATRICE**, prodotto con memoria istruttoria n. 2).

Allo stesso modo nella perizia di parte N.I. non si rinviene alcun accenno alla imputazione di interessi anatocistici (censura a sua volta avanzata in modo del tutto generico dalla attrice in riconvenzionale) – ciò da cui risulta che le uniche domande riconvenzionali proposte ritualmente in comparsa di risposta risultano infondate.

4. La domanda di condanna di **BANCA INCORPORANTE** alla restituzione della differenza tra il valore residuo dell'immobile al momento della sua restituzione e l'ammontare della clausola penale.

La domanda riconvenzionale in oggetto è stata proposta solo nella memoria istruttoria n. 1, dopo che nella comparsa di risposta la convenuta (attrice in riconvenzionale) si era limitata a contestare le pattuizioni relative agli interessi (asseritamente usurari e anatocistici); tale domanda, sulla quale la controparte ha dichiarato nella prima difesa successiva di non accettare il contraddittorio, deve essere dichiarata inammissibile, in quanto domanda nuova (e non, come pretenderebbe la difesa di **SOCIETA' UTILIZZATRICE**, una mera precisazione delle precedenti domande), proposta successivamente al termine di decadenza statuito dall'art. 167, comma secondo, c.p.c.

5. Spese.

Osserva il giudice come sussistano giustificati motivi per compensare integralmente tra le parti le spese di lite; ed infatti l'attrice ha introdotto il giudizio nonostante la convenuta avesse tempestivamente dichiarato la propria disponibilità a riconsegnare l'immobile, e non abbia aderito alla proposta conciliativa che prevedeva il pagamento di una somma che, sia pure richiesta irritualmente in causa, pure appare certa alla luce dell'istruttoria svolta; che, d'altro lato, le domande riconvenzionali proposte dalla convenuta si sono rivelate infondate o inammissibili.

P.Q.M.

pronunciando definitivamente, disattesa e respinta ogni diversa domanda, istanza ed eccezione, dichiara la cessazione della materia del contendere in relazione alla domanda di rilascio proposta dalla attrice e dalla terza intervenuta nei confronti di **SOCIETA' UTILIZZATRICE**;

rigetta le domande riconvenzionali proposte da **SOCIETA' UTILIZZATRICE** nei confronti di **BANCA INCORPORANTE** in comparsa di risposta;

dichiara l'inammissibilità della domanda riconvenzionale proposta da **SOCIETA' UTILIZZATRICE** nei confronti di **BANCA INCORPORANTE** in memoria istruttoria n. 1;

dichiara interamente compensate tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Brescia il 9 ottobre 2023.

Il giudice
dott. Carlo Bianchetti

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art.35 comma 1 d.m. 21 febbraio 2011, n.44, come modificato dal d.m. 15 ottobre 2012 n.209

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

EX PARTE