

N. R.G. 935/2015



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA
SEZ. SPEC. IMPRESA – V SEZ. CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Angelica Castellani
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **935/2015** promossa da:

ING LEASE (ITALIA) S.P.A., ora ING BANK N.V., con il patrocinio degli avv.ti Augusto Azzini e
Andrea Zaglio

parte attrice

contro

ONGARDA DI GUARNATI ROBERTO & C. S.A.S. (C.F. 03076890239), con il patrocinio degli
avv.ti Guido Chiodelli e Elena Fortuna

parte convenuta

trattenuta in decisione all'udienza del 15.10.2020 sulle seguenti

CONCLUSIONI

Per parte attrice:

“in via principale e nel merito: accertata l'intervenuta risoluzione del contratto di leasing, ordinare alla
società ONGARDA DI GUARNATI ROBERTO & C. S.A.S. di rilasciare immediatamente a favore
dell'odierna ricorrente, libere da cose e persone anche interposte, le unità immobiliari identificate in
premessa ed attualmente censite al Catasto Fabbricati del Comune di Riva del Garda (TN):

[...]

In ogni caso: vittoria di spese, diritti ed onorari”.



Per parte convenuta:

“Voglia l’Ill.mo Tribunale adito, nella persona del Giudice Unico designato, contrariis reiectis, accertati e dichiarati i fatti di causa, respingere le domande tutte siccome svolte:

IN VIA PRELIMINARE: Accertare e dichiarare la propria incompetenza a decidere la lite, appartenendo la causa al Foro di Rovereto, per tutto quanto esposto in narrativa, per l’effetto respingere le domande attoree per essere state richieste all’autorità giudiziaria ordinaria incompetente, con assunzione di ogni ritenuto provvedimento;

NEL MERITO

IN VIA PRINCIPALE:

- respingere e rigettare le domande avversarie in quanto infondata in fatto ed in diritto per le ragioni di cui in narrativa;

- accertare e dichiarare illegittimo e/o nullo e/o annullabile il “Contratto di locazione finanziaria (Leasing) per immobile da edificare” n.00109914/001 e n.00109914/002;

- accertare la illegittimità e/o nullità di ogni richiesta effettuata dalla Soc. ING Lease (Italia) per contrarietà alle norme di legge, nonché della clausola di determinazione del tasso d’interesse debitore e di capitalizzazione tutte clausole contenute nel “Contratto di locazione finanziaria (Leasing) per immobile da edificare” n.00109914/001 e n.00109914/002 intercorso tra l’opponente e l’opposto istituto di credito,

- dichiarare, previo accertamento del Tasso Effettivo Globale, la nullità e l’inefficacia di ogni e qualsivoglia pretesa della precedente, ING Lease (Italia) Spa, per interessi, spese, e competenze per contrarietà al disposto di cui alla legge 7 marzo 1996 n. 108, perché eccedente il tasso soglia nel periodo di riferimento, con l’effetto, ai sensi degli artt.1339 e 1419 c.c., della applicazione del tasso legale senza capitalizzazione;

- dichiarare l’usurarietà delle condizioni economiche pattuite nel “Contratto di locazione finanziaria (Leasing) per immobile da edificare” n.00109914/001 e n.00109914/002 per le ragioni meglio sopra esposte e accertare che il saldo dare/avere tra le parti è pari ad Euro 152.231,59 a debito della società Ongarda S.a.s., ovvero ma diversa somma accertata in corso di causa, conseguentemente dichiarare illegittime le richieste della ricorrente tra cui la pretesa da ING Lease (Italia) Spa di Euro 292.725,81 per tutti i motivi di cui in narrativa;

IN VIA SUBORDINATA

- Nella denegata ipotesi in cui non vengano accolte le domande e le eccezioni proposte accertare e dichiarare l’indeterminatezza e/o indeterminabilità delle condizioni economiche pattuite ed applicando



l'art. 117 del D. Lgs. 385/93, dichiarare che il saldo dare/avere tra le parti è pari ad Euro 182.774,82 a debito della società Ongarda S.a.s. per tutti i motivi in narrativa;

IN VIA RICONVENZIONALE

Ordinare a ING Lease (Italia) Spa ritenere e dichiarare che la ING Lease (Italia) Spa è tenuta a risarcire i danni subiti da Ongarda a causa dell'illegittimo e/o nullo e/o annullabile contratto, per tutti i motivi in narrativa, che si dovrà accertare con una Consulenza Tecnica d'Ufficio, quantificata, allo stato, nell'importo di € 50.000,00.= o di quello maggiore o minore che il Tribunale riterrà; conseguentemente, condannare la ING Lease (Italia) Spa a pagare a Ongarda la somma di € 50.000,00.= o la somma accertata in corso di causa ritenuta di ragione e di legge; oltre interessi moratori dalla domanda al soddisfo e rivalutazione monetaria;

Emettere ogni altra pronuncia o statuizione comunque connessa o dipendente alle domande che precedono.

IN OGNI CASO: accertare e dichiarare, per effetto della rettifica del saldo, le illegittime segnalazioni in Centrale Rischi eseguite dalla convenuta in danno degli attori-opponenti, e per l'effetto ordinarne la cancellazione con efficacia retroattiva e condannare la Banca convenuta al risarcimento del danno patrimoniale e non patrimoniale da quantificarsi in via equitativa in euro 30.000,00 e al risarcimento danno morale per il reato di usura in euro 60.000,00, sempre in via equitativa, in favore degli opposenti;

IN OGNI CASO: Con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente procedimento, oltre 15% spese generali, iva e cpa.

In via istruttoria:

A - Si chiede la prova per testi sulle circostanze già dedotte in narrativa, con capitolazione da n.1) a n.12) premessi l'inciso "Vero che"; indicando fin d'ora quali testimoni:

[...]

con riserva di indicarne altri ed ulteriori nei termini di legge. Si chiede altresì di poter interrogare i testi indicati a prova contraria sulla capitolazione di parte avversaria. Si insiste, infine, per il rigetto di tutte le istanze istruttorie ex adverso dedotte da controparte, in quanto inammissibili e/o irrilevanti, con abilitazione, nella denegata ipotesi della loro ammissione, a prova contraria, con i medesimi testi indicati a prova diretta.

B - si chiede, anche ai sensi dell'art. 210 c.p.c. e 119 del T.U.b., che l'Ill.mo Sig. G.I. Voglia: ordinare, anche ai sensi dell'art. 119 TUB, ad integrazione di quelli già in atti, l'acquisizione di tutti gli estratti conto, in particolare quelli scalari, sin dall'origine dell'impugnato rapporto, nonché di un completo



rendiconto (che indichi, tra l'altro, da una parte il capitale effettivamente erogato dalla banca e dall'altra le remunerazioni, le competenze ed i guadagni percepiti dalla banca con riferimento all'intero periodo del rapporto); nonché di Ordinare alla Banca d'Italia di fornire una visura storica in ordine alla posizione contabile controversa.

C – Disporre Consulenza Tecnica d'Ufficio al fine di determinare l'entità del danno patito dalla Ongarda a seguito dell'illegittimo e/o nullo e/o annullabile “Contratto di locazione finanziaria (Leasing) per immobile da edificare n.00109914/001” che ha causato la caducazione dell'intero assetto negoziale pattuito fra le parti del presente giudizio.

D - DISPORRE perizia contabile (C.T.U.) avente per oggetto il quesito posto dal Giudice, in particolare riportando le seguenti richieste: [...]”.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con ricorso *ex art. 702-bis* c.p.c. depositato in data 23.1.2015, Ing Lease Italia s.p.a., ora Ing Bank N.V., premessa la stipulazione con la s.a.s. Ongarda di Guarnati Roberto & C. in data 9 aprile 2009 del contratto di locazione finanziaria per immobile costruendo n. 109914 avente ad oggetto le unità immobiliari a destinazione commerciale allo stato grezzo site in comune di Riva del Garda, nel centro denominato “Complesso Archimede”, meglio identificate in ricorso, premesso altresì che, in seguito al mancato pagamento dei canoni di locazione finanziaria da parte dell’utilizzatore, il contratto di leasing si era risolto in virtù della clausola risolutiva espressa prevista dall’art. 19 delle condizioni generali, di contratto di cui si era avvalsa la ricorrente con lettera raccomandata del 10 novembre 2014, ha adito il tribunale al fine di ottenere l’immediata restituzione dell’immobile da parte della società convenuta.

A seguito di fissazione dell’udienza e rituale notificazione di ricorso e pedissequo decreto, si è costituita in giudizio la s.a.s. Ongarda la quale ha eccepito, in via pregiudiziale, l’incompetenza territoriale del giudice adito in considerazione della dedotta inefficacia della clausola n. 22 delle condizioni generali di contratto e il mancato esperimento della procedura di mediazione *ex D. Lgs. n. 28/2010*; nel merito la convenuta ha dedotto l’infondatezza della pretesa avversaria in ragione della invocata nullità della clausola contrattuale concernente la “capitalizzazione degli interessi moratori sugli interessi convenzionali”, della asserita natura usuraria degli interessi convenzionali di mora e della presunta indeterminatezza delle condizioni economiche pattuite *inter partes*. Chiesto, in via preliminare, il mutamento del rito, la convenuta ha, quindi, concluso per il rigetto della domanda avversaria, domandando, in via “riconvenzionale subordinata”, la condanna dell’attrice al risarcimento dei danni patiti “a causa dell’illegittimo e/o nullo e/o annullabile contratto”; la s.a.s. Ongarda ha, altresì, domandato di ordinarsi la cancellazione delle “illegittime segnalazioni in Centrale Rischi eseguite dalla convenuta in danno degli attori-opponenti”, con condanna della “Banca convenuta al risarcimento del danno patrimoniale e non patrimoniale da quantificarsi in via equitativa in euro 30.000,00 a al risarcimento del danno morale per il reato di usura in euro 60.000,00, sempre in via equitativa, in favore degli opposenti”.

In occasione della prima udienza tenutasi in data 30 aprile 2015, il precedente g.i. ha assegnato alle parti termine per l’instaurazione del procedimento di mediazione. Espletato con esito negativo tale incumbente, la causa ha subito alcuni rinvii al fine di consentire alle parti di valutare la possibilità di addivenire ad una composizione bonaria della controversia. Stante il mancato raggiungimento dell’accordo, su richiesta della società ricorrente, il g.i. ha assegnato a quest’ultima termine per il deposito di note di replica alla comparsa di costituzione avversaria e, all’esito, si è riservato di decidere.



Con provvedimento del 6 giugno 2016, il g.i. ha ritenuto di disporre il mutamento del rito da sommario a ordinario; ha, quindi, concesso alle parti i termini di cui all'art. 183, sesto comma, c.p.c. e, all'esito del deposito delle relative memorie, ha ritenuto la causa matura per la decisione fissando udienza di precisazione delle conclusioni.

È quindi subentrato lo scrivente g.i. che, preso atto dell'intervenuto decesso del procuratore costituito di parte convenuta, con provvedimento del 18 giugno 2020 ha dichiarato l'interruzione del processo.

La causa è stata riassunta da Ing Bank N.V. con ricorso del 9.7.2020; all'udienza fissata per la prosecuzione nessuno è comparso per la società Ongarda, non costituitasi nel giudizio riassunto; Ing Bank ha precisato le conclusioni come da ricorso ex art. 702-bis c.p.c. e il g.i. ha trattenuto la causa in decisione, assegnando i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

In data 14.12.2020, contestualmente al deposito della comparsa conclusionale, la società convenuta si è costituita nel giudizio riassunto a mezzo di nuovo difensore, confermando le conclusioni rassegnate in sede di prima e seconda memoria ex art. 183, sesto comma, c.p.c.

Merita particolare rilievo la circostanza che la s.a.s. Ongarda occupa da oltre sei anni gli immobili oggetto del contratto di leasing - per il quale è intervenuta risoluzione nel mese di novembre 2014 - senza corrispondere pacificamente alcunché alla concedente a far tempo dal mese di luglio 2014: il mancato pagamento dei canoni di leasing non è, infatti, oggetto di contestazione.

Ciò posto, la convenuta ha resistito nel presente giudizio sollevando svariate eccezioni, pregiudiziali e di merito, ed ottenendo la conversione del rito, sebbene le questioni agitate non siano connotate da particolare complessità e la causa abbia natura documentale.

Tali eccezioni sono infondate.

In punto di competenza territoriale, è sufficiente evidenziare che il rilievo deve intendersi *tamquam non esset*, non avendo la convenuta indicato il giudice ritenuto competente in relazione a ogni possibile foro alternativo.

Trattandosi di causa avente ad oggetto diritti di obbligazione (la società di leasing ha, infatti, agito per la restituzione dell'immobile già concesso in *leasing* facendo valere la risoluzione contrattuale), oltre al foro generale della persona giuridica indicato dalla convenuta, quest'ultima avrebbe dovuto specificare gli ulteriori fori facoltativi contemplati dall'art. 20 c.p.c. (luogo in cui è sorta o deve eseguirsi la prestazione).

In mancanza di tale specificazione deve trovare applicazione la norma dell'art. 38, primo comma, secondo periodo, con la conseguenza che l'eccezione va dichiarata inammissibile.

La doglianza inerente il mancato esperimento della mediazione obbligatoria - per quanto infondata, non



essendo la locazione finanziaria suscumbibile tra le ipotesi per le quali il legislatore ha reso obbligatoria detta procedura a pena di improcedibilità dell'azione - deve intendersi in ogni caso superata essendo stato svolto, in corso di causa, il relativo procedimento.

Venendo alle questioni di merito, va, in primo luogo, disattesa la censura di indeterminatezza delle condizioni contrattuali in ragione della lamentata assenza "di un chiaro ed univoco piano finanziario o di ammortamento allegato al contratto", di "un'esatta indicazione del parametro di riferimento per la variabilità del tasso d'interesse" e degli "elementi utili al suo computo ed alla sua verifica".

Dalla semplice lettura del testo negoziale (cfr. doc. 1 di parte attrice) emerge come in esso siano contenute tutte le specifiche condizioni economiche praticate al rapporto: risultano, in particolare, precisati il valore di realizzazione del compendio immobiliare oggetto di leasing (come da dettaglio costi di cui all'allegato "B"), la durata del rapporto, il corrispettivo globale della locazione finanziaria, il numero, la periodicità, la decorrenza e l'ammontare dei canoni, il prezzo per l'eventuale acquisto alla scadenza del contratto, il parametro di indicizzazione, il tasso degli interessi di mora, il tasso interno di attualizzazione e le singole spese.

La parte utilizzatrice è stata, pertanto, posta in grado di conoscere esattamente le condizioni economiche applicate al finanziamento, liberamente determinandosi alla conclusione del contratto. In particolare, la s.a.s. Ongarda è stata posta in condizione di comprendere sin da principio il disavanzo tra il corrispettivo globale del leasing e il prezzo d'acquisto del bene, quindi di avere contezza e trasparenza del costo sostenuto dalla società concedente e del ricavo che la stessa avrebbe conseguito sino al termine del rapporto.

Il contratto riporta altresì chiaramente la misura del "tasso leasing" nella percentuale del 4,231%, nonché il criterio di calcolo di tale tasso, descritto come "tasso interno di attualizzazione ai sensi deliberazione del CICR 4 marzo 2003": tale indicazione soddisfa pienamente il requisito imposto dall'art. 117, 4° comma, t.u.b.

Si tratta, come noto, del tasso per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto al netto delle imposte, il quale, a partire dall'entrata in vigore - il 1° ottobre 2003 - della disciplina in materia di trasparenza dei servizi bancari e finanziari intervenuta con l'aggiornamento del 25 luglio 2003 alla circolare n. 229/1999, in attuazione della delibera CICR del 4 marzo 2003, deve essere obbligatoriamente esplicitato in contratto per le operazioni di locazione finanziaria.

Gli artt. 116 e 117 t.u.b. delegano, come noto, il CICR e la Banca d'Italia dell'adozione della normativa regolamentare volta a stabilire "criteri uniformi per l'indicazione dei tassi di interessi e per il calcolo degli interessi" (art. 116, 3° comma, t.u.b.) e a "prescrivere che determinati contratti, individuati



attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualitativi, abbiano un contenuto tipico” (art. 117, 8° comma, t.u.b.).

Proprio in attuazione di tali norme di legge e della menzionata normativa regolamentare (in particolare, la Delibera CICR del 4 marzo 2003), il provvedimento della Banca d’Italia del 25 luglio 2003 individua il tasso di interesse da indicare nei contratti di locazione finanziaria ai sensi dell’art. 117 t.u.b., identificandolo nel “tasso leasing” e fornendone altresì la definizione nei termini summenzionati. Il contratto di leasing in esame risponde, dunque, pienamente al quadro normativo vigente alla data della relativa stipulazione, con la conseguenza che la richiesta di applicazione del tasso sostitutivo di cui all’art. 117 t.u.b. s’appalesa infondata.

Specificata è, altresì, la determinazione del tasso convenzionale di mora, operata tramite rinvio al saggio legale di cui all’art. 5, comma 1, D.Lgs. n. 231/2002, nonché la pattuizione delle singole spese di istruttoria, riscatto, incasso, comunicazioni, insoluto etc.

Per quanto non riportato in un separato documento, risulta comunque chiaramente illustrato il piano di rimborso, con la specificazione del numero di rate (un maxicanone e 239 ulteriori canoni periodici), della loro periodicità (mensile) e del loro importo (€ 40.000,00 alla stipula ed € 1.350,22 per le successive 239 mensilità).

Ora, a fronte di tali puntuali e chiare pattuizioni, l’assunta indeterminatezza delle condizioni economiche è rilievo palesemente infondato. Né tale asserita indeterminatezza può essere desunta dalla variabilità del tasso dell’interesse corrispettivo: per costante giurisprudenza la clausola contrattuale con la quale il tasso variabile viene ancorato all’Euribor non viola il disposto degli artt. 117 t.u.b. e 1346 c.c., in quanto detto tasso di interesse è, tempo per tempo, determinabile attraverso il rinvio recettizio al tasso di riferimento e la variabilità del tasso, anche nel caso in cui questo aumenti, non fa sì che il tasso applicato sia più sfavorevole per il cliente di quello pubblicizzato.

Si tratta, dunque, di un parametro oggettivamente certo ad una certa data (quella stabilita in contratto), ancorché variabile nel tempo, rappresentativo del tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie tra le principali banche europee, individuate tra quelle con il maggior volume d’affari, e universalmente utilizzato per calcolare il costo del denaro sui mercati finanziari, al quale le parti hanno liberamente stabilito di rifarsi al fine di regolare il funzionamento del meccanismo di indicizzazione dei corrispettivi.

La convenuta ha, poi, lamentato che il “tasso effettivo di mora” sarebbe superiore a quello “nominale” per effetto dell’indebito “anatocismo” derivante dall’applicazione, in caso di inadempimento/ritardo nel pagamento dei canoni di leasing, dell’interesse moratorio ad una rata già comprensiva di interessi e altri oneri.



Anche tale censura s'appalesa infondata, confondendo la clausola di determinazione degli interessi moratori e la loro misura con la possibilità, contemplata dalla legge, che gli interessi di mora vengano calcolati su una rata, insoluta, inclusiva anche di una quota interessi corrispettivi: al riguardo è sufficiente ricordare che tale eventualità è espressamente consentita dall'art. 3 della delibera CICR 9.2.2000, che in attuazione della delega conferitale dal legislatore del t.u.b., prevede che “nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento”.

Nel caso in esame, peraltro, nessuna allegazione e prova è stata fornita dall'attrice in merito alla circostanza che la società di leasing abbia previsto e, quindi, applicato interessi moratori cumulandoli e non sostituendoli a quelli corrispettivi: anche sotto tale profilo la censura s'appalesa, pertanto, inammissibile, prima ancora che infondata.

Va, poi, radicalmente disatteso il riferimento a metodologie di “cumulo” di interessi corrispettivi e moratori che vanno sotto il nome di “Tasso Effettivo di Mora” (c.d. “T.E.M.O.”) trattandosi di criteri del tutto incoerenti con le previsioni regolamentari imposte dalla Banca d'Italia al fine del calcolo del T.E.G.M. (cfr. al riguardo Cass. n. 12965/2016).

Il fenomeno dell'usura è, infine, del tutto estraneo al contratto in esame, posto che il saggio degli interessi corrispettivi (4,231%) risulta abbondantemente inferiore al tasso soglia rilevato per la medesima tipologia contrattuale (*leasing* immobiliare - oltre 50.000 euro) all'epoca di stipulazione del contratto e indicato dalla stessa convenuta nella misura del 6,87%, mentre il saggio degli interessi convenzionali di mora è determinato tramite rinvio a norma di legge e, dunque, è per definizione legittimo.

Fermo quanto sopra, va in ogni caso osservato che la pretesa di conseguire, per il tramite della declaratoria di nullità del saggio dell'interesse moratorio, l'accertamento della gratuità dell'intero rapporto è comunque infondata, posto che, in caso di pattuizione di interessi moratori usurari, l'effetto invalidante di cui al secondo comma dell'art. 1815 c.c. rimarrebbe circoscritto a detto onere e non potrebbe estendersi alla pattuizione relativa all'interesse corrispettivo. Il principio (già espresso da Cass. n. 27442/2018) è stato recentemente confermato da Cass. n. 9237/2020 secondo cui “la nullità della convenzione riguardante gli interessi di mora, stabiliti in misura superiore al tasso soglia di cui all'art. 2 della l. n. 108 del 1996, non si estende alla pattuizione concernente gli interessi corrispettivi in quanto, pur avendo entrambi l'analogia funzione di remunerare chi ha prestato il denaro, i due interessi non coesistono nell'attuazione del rapporto, ma si succedono, sostituendosi gli uni agli altri dopo la



scadenza del termine di restituzione della somma, e vanno considerati, anche in caso di inadempimento, come autonomi e non cumulabili ai fini del calcolo del loro ammontare”.

Giova soggiungersi che la convenuta ha omesso di allegare e (conseguentemente) di provare il pagamento di qualsivoglia somma a titolo di interessi moratori, rendendo priva di concreta rilevanza l’invocata nullità dell’onere in questione, atteso che il contratto di leasing si è risolto in data 10 novembre 2014.

Quanto alla presunta usurarietà derivante dal “costo per l’esercizio del diritto potestativo di estinzione anticipata del contratto”, è sufficiente rilevare che il contratto di leasing oggetto di causa non pare prevedere una tale facoltà né la convenuta ha dimostrato la concreta applicazione da parte della concedente del costo censurato: l’eccezione è, pertanto, infondata.

Va da sé che l’integrale rigetto delle eccezioni della convenuta comporta l’impossibilità di configurare in capo alla stessa un credito anche solo risarcitorio nei confronti dell’attrice.

Il contratto di leasing si è, infatti, risolto per fatto e colpa esclusivi dell’utilizzatrice, che ha pacificamente omesso il pagamento dei canoni periodici: nessuna responsabilità risulta, pertanto, riconducibile alla concedente, né emerge agli atti la prova di qualsivoglia concreto pregiudizio patito dall’utilizzatrice in conseguenza del (legittimo) contegno assunto dalla controparte.

Con particolare riferimento alla domanda di cancellazione della pretesa “illegittima” segnalazione in Centrale Rischi, va soggiunto che la difesa convenuta nemmeno ha fornito la prova di tale segnalazione.

Tulle le domande riconvenzionali proposte dalla convenuta devono, pertanto, essere respinte in quanto carenti dei relativi presupposti di fatto e di diritto.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo sulla base della nota spese depositata dalla convenuta, pienamente conforme ai parametri medi di cui al d.m. 55/2014 applicabili ai giudizi ordinari dinanzi al tribunale di valore ricompreso tra € 260.000,01 ed € 520.000,00 , per le quattro fasi ivi contemplate.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

accertata l’intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria stipulato tra le parti, condanna Ongarda di Guarnati Roberto & C. s.a.s. all’immediata restituzione in favore di Ing Bank N.V., libere da cose e persone anche interposte, delle unità immobiliari attualmente censite al Catasto Fabbricati del Comune di Riva del Garda (TN) come segue:



- Particella Edificabile 3670, Foglio 32, Sub. 17, z.c. 2, Cat. C/3, cl. 3, superficie catastale 188 mq, R.C.E. 819,36;
- Particella Edificabile 3670, Foglio 32, Sub. 86, z.c. 2, Cat. C/6, cl. 2, superficie catastale 12 mq, R.C.E. 34,09;
- Particella Edificabile 3670, Foglio 32, Sub. 87, z.c. 2, Cat. C/6, cl. 2, superficie catastale 12 mq, R.C.E. 34,09;

condanna parte convenuta a rifondere a parte attrice le spese di lite che liquida in € 675,28 a titolo di esborsi ed € 21.387,00 a titolo di compensi, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, Iva e Cpa come per legge.

Brescia, 27 gennaio 2021

Il Giudice

dott. Angelica Castellani

