

**N. R.G. 10088/2018**



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

**Sezione Impresa**

Il Tribunale, nella persona del Giudice unico, dott. Lorenzo Lentini, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **10088/2018** promossa da:

**UNICREDIT LEASING SPA** (C.F. 04170380374), con il proc. dom. avv. RANZI GIORGIA,  
Indirizzo Telematico e l'avv. ,

attrice

contro

**ENRICO MARIA SERRAIOTTO** (C.F. SRRNCM63H30A703A), con il proc. dom. avv.  
ARCIDIACONO VINCENZO, Largo Molino, 32 null 31020 VILLORBA  
**SERGIO MARIA SERRAIOTTO** (C.F. SRRSGM65P15A703N), con il proc. dom. avv.  
ARCIDIACONO VINCENZO, Largo Molino, 32 null 31020 VILLORBA

**SERCASA SRLCR** (C.F. 04602530265), con il proc. dom. avv. GASPAROTTO ANTONELLA,  
Largo Molino, 32 null 31020 VILLORBA

convenuti

**RELAIS LEASCO SRL E PER ESSA QUALE MANDATARIA LA DOVALUE SPA** (C.F. ), con  
il proc. dom. avv. LUDINI ELIO, VIA AMIDANI C/O AVV.C.SALVALAGGIO 19 26100 CREMONA  
**RELAIS SPV SRL E PER ESSA QUALE MANDATARIA LA DOVALUE SPA** (C.F. ), con il proc.  
dom. avv. LUDINI ELIO, VIA AMIDANI C/O AVV.C.SALVALAGGIO 19 26100 CREMONA

interventuti



## CONCLUSIONI

### Per UNICREDIT LEASING:

“ordinare ai convenuti **SERRAIOTTO ENRICO MARIA** (C.F.:SRRNCM63H30A703A) e **SERRAIOTTO SERGIO MARIA** (C.F.:SRRSGM65P15A703N), questi ultimi quali soci della cancellata società SERRAIOTTO CASA di Serraiotto Antonio & Figli SrL (C.F.:00889540241), ed a **SERCASA SRLCR** (C.F.: 04602530265) con sede in 31011 Asolo (TV) Via Del Lavoro n. 8, in persona dell'Amministratore Unico, signora Oseli Erica Linda, quest'ultima attuale occupante senza titolo, *previo accertamento dell'avvenuta risoluzione del contratto oggetto di causa fra le parti, e previo accertamento dell'occupazione del terzo Sercasa SRLCR,*

il rilascio, in favore della UNICREDIT LEASING SPA, in persona del l.r.p.t., delle unità immobiliari oggetto del contratto di locazione finanziaria n. CS 1468287 (già n. 164599), site nel Comune di Asolo (TV) e censite alla Sez Urb C, al Foglio 4, Mappale 569, Sub. 15, Categoria D/1; Sez Urb C Foglio 4, Mappale 569, Sub. 16, Categoria A/2, Classe 1, Vani 6, Superficie catastale 155 mq; Sez Urb C, Foglio 4, Mappale 569, Sub. 17, liberi da persone e cose.

Con riserva di agire in separata sede per il pagamento del dovuto in base al contratto di leasing azionato.

### In ogni caso

Emettere ogni altra pronuncia o statuizione comunque connessa o dipendente dalla domanda che precede.

Con vittoria di spese e competenze. Con espressa riserva di precisare e modificare le domande, le eccezioni e le conclusioni formulate in esito alla costituzione dei convenuti e nonché, nell'ipotesi in cui il Tribunale decidesse di procedere ai sensi dell'art. 702 *ter*, co. 3, c.p.c., di produrre documenti e formulare istanze istruttorie, nei limiti e termini previsti dall'art. 183 c.p.c..”

### Per parti intervenute RELAIS SPV SRL e RELAIS LEASCO SRL:

“lo scrivente si riporta al contenuto della comparsa ex art. 111 cpc depositata dalla mandataria, per conto delle mandanti, chiedendo, in adesione alle richieste formulate dalla dante causa, il rilascio delle unità immobiliari oggetto del risolto contratto di locazione, e nel denegato caso di accoglimento di una delle eccezioni formulate dalle convenute, mantenere indenne da provvedimenti di condanna le cessionari (del rapporto e del credito), non essendo stata chiesta l'estromissione in giudizio della cedente Unicredit Leasing SpA, che ebbe ad azionare il presente giudizio”

### Per i convenuti SERRAIOTTO:

#### “ IN VIA PREGIUDIZIALE DI RITO:

dichiarare la incompetenza territoriale del Tribunale di Brescia a conoscere la controversia oggetto di causa per essere territorialmente competente il Tribunale di Treviso per le ragioni tutte espresse in narrativa, con assunzione di ogni conseguente provvedimento;

**NEL MERITO:** rigettare tutte le domande proposte con il ricorso introduttivo 12/6/2018 nei confronti di Serraiotto Enrico Maria e Serraiotto Sergio Maria, e/o le eventuali diverse conclusioni di merito che la ricorrente andrà eventualmente a rassegnare in sede di precisazione, siccome inaccoglibili ed infondate in fatto e in diritto, per le ragioni sopra svolte, in primis per carenza di legittimazione passiva in capo agli ex soci convenuti;

**IN VIA ISTRUTTORIA:** si richiama la produzione documentale in atti e si ribadiscono irrilevanza ed inopponibilità della produzione documentale dimessa dal patrocinio attoreo unitamente a memoria



istruttoria 24/7/2019, in quanto documenti inerenti a rapporto contrattuale ed a società terza, Serraiotto Casa srl, non parte del presente giudizio e soggetto distinto rispetto a tutti i convenuti nella presente causa. Con vittoria di spese diritti e competenze di lite”.

**Per la convenuta SERCASA srl:**

**“IN VIA PREGIUDIZIALE DI RITO:**

dichiarare la incompetenza territoriale del Tribunale di Brescia a conoscere la controversia oggetto di causa per essere territorialmente competente il Tribunale di Treviso per le ragioni tutte espresse in narrativa, con assunzione di ogni conseguente provvedimento;

**NEL MERITO:** rigettare tutte le domande proposte nei confronti della società SERCASA Unipersonale SRLCR, e/o le eventuali diverse conclusioni di merito che la ricorrente e/o i terzi intervenuti andranno eventualmente a rassegnare in sede di precisazione, siccome inaccoglibili ed infondate in fatto e in diritto, per le ragioni sopra svolte;

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Si richiamano i documenti dimessi in atti.

Con vittoria di spese diritti e competenze di lite.

Lo scrivente procuratore insta affinché venga disposta ex art. 93 cpc la **distrazione in proprio favore degli onorari e delle spese di lite del presente giudizio liquidate in favore di Sercasa s.r.l.**, precisando di non aver ad oggi ancora percepito alcun compenso con riguardo alla procedura in oggetto”.

## CONCISA ESPOSIZIONE DEI MOTIVI DELLA DECSIONE

1. UNICREDIT LEASING proponeva ricorso *ex art. 702bis c.p.c.* ai fini del rilascio delle unità immobiliari descritte in atti, sulla base del contratto di leasing n. CS 1468287 (già n. 164599), concluso in data 19.12.2002 con Serraiotto Casa di Serraiotto Antonio & Figli s.r.l. e risolto dalla concedente *ex art. 1456 c.c.* con nota del 12.5.2016, stante il persistente inadempimento all’obbligazione di pagamento dei canoni.

In particolare la ricorrente agiva nei confronti di Enrico Maria Serraiotto e Sergio Maria Serraiotto, nella loro qualità di soci della suddetta Serraiotto Casa di Serraiotto Antonio & Figli s.r.l. , posta in liquidazione in data 10.7.2015 e cancellata dal Registro delle Imprese in data 17.11.2015, precisando che la risoluzione del contratto veniva comunicata anche ai suddetti soci con diffida stragiudiziale del 17.4.2018.

Agiva inoltre nei confronti di Sercasa srlcr Unipersonale, quale soggetto occupante *sine titulo* degli immobili, già affittuaria di ramo d’azienda di Serraiotto Casa di Serraiotto Antonio & Figli s.r.l., comprensivo del diritto di godimento derivanti dal rapporto di leasing in esame, con contratto del 28.10.2013. Precisava che in data 16.6.2015 Serraiotto Casa di Serraiotto Antonio & Figli s.r.l. aveva ceduto alla stessa SERCASA S.r.l. a c.r. il ramo d’azienda, escluso il contratto di leasing, permanendo tuttavia SERCASA nella disponibilità di fatto degli immobili.

2. Enrico Mario Serraiotto e Sergio Serraiotto eccepivano, in via pregiudiziale, l’incompetenza territoriale del Tribunale di Brescia, in favore del Tribunale di Vicenza (luogo di residenza dei convenuti) ovvero del Tribunale di Treviso, *“nella cui circoscrizione è stato concluso il contratto, è sito l’immobile di cui si chiede il rilascio e va eventualmente adempiuta la obbligazione richiesta*



dalla ricorrente”, ritenendo la clausola di scelta di foro convenzionale esclusivo, contenuta nel contratto di leasing, inopponibile ai soci del contraente estinto.

Inoltre eccepivano la nullità o inefficacia della clausola, in quanto generica e inidonea ad escludere la competenza di altri fori, nonché contrastante con gli artt. 1341 e 1342 c.c. , “*posto che il contratto è stato sottoscritto su moduli prestampati, predisposti unilateralmente dalla società di leasing ed a cui l'utilizzatore si è limitato ad aderire mediante sottoscrizione, senza alcun potere di interloquire*”.

In via subordinata eccepivano, in via processuale, l'applicabilità del rito locatizio.

A livello preliminare di merito eccepivano la carenza di legittimazione passiva, allegando di non avere riscosso alcuna somma in forza del bilancio di liquidazione della società cancellata.

Richiamavano in particolare “*l'indirizzo giurisprudenziale, per il quale la circostanza della “riscossione dell'attivo sociale” costituisce presupposto per la legittimazione passiva ad causam degli ex soci: il creditore della società estinta rimasto insoddisfatto potrebbe pertanto convenire in giudizio i soci se e solo se questi si fossero visti distribuita o assegnata una qualche attività a seguito della liquidazione (cfr. Cass. n.ro 23916 del 23 novembre 2016; Cass. n.ro 13259 del 26 giugno 2015; Caso. 31 gennaio 2017 n.ro 2444)*”.

Sotto diverso profilo eccepivano la mancata formulazione di una domanda di accertamento della risoluzione del rapporto di locazione finanziaria, con conseguente impossibilità di accoglimento della domanda di rilascio, deducendo che “*La domanda di rilascio proposta dalla ricorrente presuppone necessariamente la previa pronuncia di risoluzione di diritto ovvero per inadempimento del contratto di locazione finanziaria originariamente intervenuto tra la società di leasing e Serraiotto Casa. In ogni caso, la richiesta di pronuncia di risoluzione non può essere formulata in via incidentale ai fini richiesti nel presente giudizio, ma deve essere svolta in via principale con efficacia di giudicato, costituendo il presupposto pregiudiziale all'accoglimento della domanda di restituzione del bene*”.

Infine osservavano che “*La stessa ricorrente dà atto che era la società Sercasa ad occupare l'immobile oggetto di locazione finanziaria al momento della estinzione della società utilizzatrice Serraiotto Casa srl e che i signori Serraiotto Enrico e Serraiotto Sergio non sono oggi (né lo sono mai stati) nel possesso e/o nella detenzione dell'immobile in questione*”, evidenziando inoltre che “*La comunicazione di risoluzione del contratto di locazione finanziaria è stata inviata dalla società di Leasing in epoca successiva (12/5/2016) alla estinzione della società (17/11/2015)*”.

- 2.2 SERCASA s.r.l. a c.r. formulava anch'essa eccezione di incompetenza territoriale, ritenendo competente il Tribunale di Treviso (“*nella cui circoscrizione ricade la sede della società convenuta e l'immobile di cui si chiede il rilascio*”), ai sensi sia dell'art. 19 cpc sia dell'art. 21 cpc.

Nel merito, richiamata la natura reale della domanda avversaria (“*La domanda svolta nei confronti di Sercasa va quindi correttamente ricondotta alla fattispecie della rei vindicatio, poiché non viene chiesto a Sercasa di consegnare l'immobile quale preteso adempimento di un obbligo di restituzione di un bene a lei originariamente consegnato in virtù di un asserito negozio (mai in effetti intervenuto tra essa e la società di Leasing)*”), osservava che “*incombe sulla ricorrente l'onere di provare la sua qualità di proprietaria del bene secondo quanto rigorosamente richiesto dal nostro ordinamento. In tal senso si è espressa la Suprema Corte con pronuncia a Sezioni Unite 28/3/2014, Rel. Bucciante, nell'affrontare la questione della delimitazione dell'ambito di operatività delle due azioni di rivendica e di restituzione*”.



Per il resto si associava alle eccezioni e difese dei convenuti SERRAIOTTO, evidenziando parimenti la mancata formulazione di una domanda di accertamento della risoluzione del rapporto di locazione finanziaria, con conseguente impossibilità di accoglimento della domanda di rilascio

Con la comparsa conclusionale allegava di avere *“cessato di svolgere in via generale qualsivoglia attività commerciale e (come noto alla ricorrente) non è più nella detenzione e/o nel possesso del bene immobile, di talchè una eventuale pronuncia emessa dei suoi confronti sarebbe inutiliter data”*.

Con riferimento all'intervento ex art. 111 cpc, si rimetteva *“alla valutazione del Giudice in ordine a legittimità e fondatezza dell'intervento in questione, non senza rilevare peraltro come la società Relais SPV SRL risulti prima facie **priva di legittimazione attiva** ad intervenire, giacchè: - da quanto rappresentato nello stesso atto di intervento, la società Relais SPV SRL sarebbe cessionaria “delle ragioni di credito, sottese al risolto contratto di locazione finanziaria, già di titolarità della Unicredit Leasing spa”, - alcuna ragione di credito è oggetto del presente giudizio”*.

3. Alla prima udienza il Tribunale ha disposto la conversione del rito e l'introduzione della procedura di mediazione, conclusasi senza il raggiungimento di un accordo.

All'esito del deposito delle memorie ex art. 183, c.6., c.p.c. le parti hanno concordemente chiesto la fissazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni.

Con comparsa del 10.3.2021 si è costituita in giudizio DOVALUE S.P.A., quale mandataria di RELAIS SPV SRL, cessionaria dei diritti di credito derivanti dai rapporti di leasing facenti capo a UNICREDIT LEASING, e di RELAIS LEASCO SRL, proprietaria degli immobili oggetto del contratto di leasing oggetto di lite, soggetti succeduti all'odierna attrice a seguito della operazione di cartolarizzazione descritta in atti.

Al riguardo con la comparsa conclusionale di replica l'intervenuta ha precisato che *“ai sensi dell'art. 7.1, comma 4e comma 5, della Legge 130/1999, tra la società veicolo (Relais Leasco srl) e la società di cartolarizzazione (Relais SPV srl) vi è un legame di interdipendenza per cui ogni provento e/o somma, di qualsiasi natura, ottenuto dalla prima, in relazione ai rapporti giuridici ceduti e da questa gestiti per conto della società di cartolarizzazione debbano essere a questa attribuiti. Pertanto, la Relais SPV srl è certamente legittimata ad intervenire per conseguire eventuali crediti di cui alle spese legali, nonché anche solo per formulare espressa domanda (avendone un legittimo interesse) di riservarsi – come accaduto – di agire in separato giudizio per ottenere il pagamento degli importi dovuti, rimasti inadempiti, in forza del rapporto di locazione, senza che possa dunque assumersene rinuncia nel presente giudizio.”*

Successivamente all'intervento di DOVALUE S.P.A. l'attrice ometteva il deposito degli scritti difensivi finali.

4. Occorre esaminare in primo luogo le eccezioni di incompetenza territoriale formulate da entrambe i convenuti.

4.1. L'eccezione di incompetenza formulata dai convenuti Serraiotto è infondata.

Sulla scorta dell'insegnamento di Cass. civ. S.U. **12/03/2013, n. 6070** (*“Dopo la riforma del diritto societario, attuata dal d.lgs. n. 6 del 2003, qualora all'estinzione della società, di persone o di capitali, conseguente alla cancellazione dal registro delle imprese, non corrisponda il venir meno di ogni rapporto giuridico facente capo alla società estinta, si determina un fenomeno di tipo successorio, in virtù del quale:*  
a) *l'obbligazione della società non si estingue, ciò che sacrificherebbe ingiustamente il diritto del creditore*



sociale, ma si trasferisce ai soci, i quali ne rispondono, nei limiti di quanto riscosso a seguito della liquidazione o illimitatamente, a seconda che, "pendente societate", fossero limitatamente o illimitatamente responsabili per i debiti sociali; b) i diritti e i beni non compresi nel bilancio di liquidazione della società estinta si trasferiscono ai soci, in regime di contitolarità o comunione indivisa, con esclusione delle mere pretese"), il fenomeno successorio che si realizza a seguito dell'estinzione della società comporta il subentro dei soci nella medesima posizione della società con riferimento ai rapporti giuridici pendenti, con effetti analoghi a quelli tipici di una successione universale, con la conseguenza che la clausola di scelta del foro può essere efficacemente opposta ai soci succeduti alla società nel rapporto contrattuale di cui si discute.

Le ulteriori contestazioni mosse alla suddetta clausola non trovano fondamento: l'art. 21 del contratto contiene infatti una clausola, denominata "Foro Convenzionale" e specificamente approvata per iscritto dal cliente, che nitidamente rimette alla competenza di questo Tribunale ogni controversia comunque discendente dal contratto, "esclusa qualsiasi altra competenza concorrente".

4.2 A conclusioni opposte si perviene in relazione all'analogha eccezione formulata da SERCASA SRL a c.r.

Al riguardo va rammentato in primo luogo che la clausola di scelta di foro esclusivo non consente il cumulo soggettivo di domande, non potendo attrarre domande svolte verso altri convenuti (Cass. 09/13032).

Come ritualmente eccepito dalla convenuta, trattandosi di domanda extracontrattuale, la competenza va declinata in favore del Tribunale di Treviso, quale *forum rei sitae* ai sensi dell'art. 21 c.p.c. nonché foro competente ai sensi dell'art. 19, primo comma, c.p.c., tenuto conto della ubicazione della sede della società.

Sul punto alla prima udienza parte attrice ha giustificato la citazione di SERCASA SRL avanti a questo Tribunale sulla base dell'art. 31 c.p.c., ma l'argomento non convince.

Come è noto, la connessione per accessorieta opera nelle ipotesi in cui l'accoglimento della domanda accessoria dipenda dall'esito della causa connessa: in questo giudizio, a tacer della diversità di soggetti destinatari del rispettivo *petitum*, la *causa petendi* della domanda svolta nei confronti di SERCASA SRL, oltre a essere del tutto autonoma, non dipende affatto da quella che identifica la domanda svolta nei confronti degli altri convenuti, trattandosi in un caso di *causa petendi* reale (occupazione *sine titulo*) e nell'altro di *causa petendi* contrattuale (domanda restitutoria fondata sulla risoluzione del titolo alla base del godimento). Più precisamente l'esito delle due cause non presenta profili di interdipendenza, atteso che anche qualora fosse respinta la domanda nei confronti dei SERRAIOTTO, l'apparente fondatezza della pretesa formulata nei confronti di SERCASA SRL (*prima facie* priva di titolo idoneo per l'occupazione dell'immobile, fermo restando che la valutazione compete ad altro giudice) non risulterebbe scalfita, a conferma dell'insussistenza di qualsivoglia nesso di accessorieta tra le domande *ex art. 31 c.p.c.*

La cognizione della causa tra l'attrice e gli intervenuti, da una parte, e SERCASA SRL a c.r. dall'altra va quindi devoluta alla competenza del Tribunale di Treviso.

5. Le ulteriori eccezioni formulata dai convenuti SERRAIOTTO non possono essere condivise.

5.1 In primo luogo è irrilevante la mancata formulazione di una domanda di accertamento, con efficacia di giudicato, della risoluzione del contratto di leasing, atteso che parte attrice ben può limitarsi a chiedere un accertamento della questione *incidenter tantum*, come ha del resto fatto (*cfr.* conclusioni: "previo accertamento dell'avvenuta risoluzione del contratto oggetto di causa fra le parti"), senza che tale scelta



osti all'ammissibilità della domanda di rilascio, trattandosi di antecedente logico peraltro non controverso (c.d. "punto pregiudiziale").

5.2. Il richiamo all'applicabilità del rito locatizio è manifestamente infondato, trattandosi di controversia in materia di *leasing*, contratto tipico che esula dall'ambito applicativo dell'art. 447 *bis* c.p.c.

5.3 Parimenti non condivisibile è l'eccezione di carenza legittimazione passiva, per le medesime ragioni già illustrate in punto di rigetto dell'eccezione di incompetenza territoriale.

Infatti, come affermato dalle citate Sezioni Unite, con tesi peraltro seguita dalle successive pronunce di legittimità (nonché invero dalla giurisprudenza di questa Sezione Specializzata), la partecipazione al riparto in base al bilancio finale di liquidazione non costituisce una condizione di ammissibilità delle domande svolte dai creditori insoddisfatti nei confronti dei soci della società estinta, bensì un limite di responsabilità, limite che evidentemente risulta qui inapplicabile, posto che si controverte non già su crediti pecuniari insoddisfatti dal liquidatore, ma su rapporti giuridici non definiti all'esito della liquidazione, segnatamente sui diritti discendenti dal contratto di *leasing* e sui beni oggetto del medesimo contratto (utilità trascurate nel bilancio finale di liquidazione) nonché sul correlato credito restitutorio in capo a parte concedente.

Ancora in punto di legittimazione passiva la circostanza che il bene possa essere di fatto occupato da un soggetto terzo non incide sulla corretta formulazione della domanda di rilascio nei confronti dei soci succeduti, trattandosi di domanda fondata sul rapporto di *leasing*, che deve necessariamente essere proposta nei confronti della controparte contrattuale. In tal senso l'eventuale presenza di un soggetto terzo all'interno dei locali (circostanza, peraltro, da ultimo contestata da SERCASA) può rilevare unicamente *in executivis*, ma non influenza la valutazione in punto di legittimazione passiva degli odierni convenuti.

6. Nel merito, premesso che, come già rilevato, l'esistenza dei presupposti per la risoluzione del contratto è incontestata, ne consegue pressoché automaticamente l'insorgenza del diritto della concedente (*rectius* della cessionaria intervenuta) alla restituzione del bene, essendo venuto meno il titolo per il godimento a decorrere dal 17.4.2018, data di comunicazione ai soci dell'esercizio della clausola risolutiva espressa.

7. La regolamentazione delle spese di lite è determinata sulla base della soccombenza.

7.1 Ne consegue la condanna dei convenuti Serraiotto, in solido, al rimborso delle spese di lite sostenute dalla ricorrente e da parte intervenuta, vittoriose nel merito, spese liquidate come da dispositivo, in base ai parametri (medi per le prime due fasi e minimi per le fasi successive, alla luce dell'assenza di istanze istruttorie) previsti dal d.m. 55/2014 per i procedimenti ordinari aventi valore indeterminabile, oltre al rimborso di spese vive (c.u. e bolli), spese generali forfetarie (15%), IVA e CPA come per legge.

7.2 Nell'altra causa l'accoglimento dell'eccezione di incompetenza territoriale formulata da SERCASA SRL comporta la condanna della parte che ha erroneamente introdotto la causa avanti a questo Tribunale (*i.e.* UNICREDIT LEASING s.p.a.) al rimborso delle spese di lite sostenute dalla controparte, liquidate come da dispositivo, secondo i medesimi criteri indicati sopra.

### **P. Q. M.**

il Tribunale di Brescia, provvedendo in composizione monocratica e decidendo in via definitiva nelle cause in epigrafe:

- declina la propria competenza, in relazione alle domande svolte da UNICREDIT LEASING



- SPA e dalle parti intervenute. nei confronti di SERCASA SRL a c.r., a favore del Tribunale di Treviso, territorialmente competente, disponendo la cancellazione della causa dal ruolo;
- condanna UNICREDIT LEASING S.P.A. al rimborso in favore dell'avv. Antonella Gasparotto, dichiaratosi antistatario *ex art. 93 c.p.c.*, delle spese del procedimento, liquidate in € 7.500,00 per compensi, oltre spese generali (15%), I.V.A. e C.P.A. come per legge;
  - CONDANNA i convenuti ENRICO MARIA SERRAIOTTO E SERGIO MARIA SERRAIOTTO, in solido tra loro, al rilascio immediato, in favore di RELAIS LEASCO S.R.L. delle unità immobiliari, libere da persone e cose, oggetto del risolto contratto di locazione finanziaria n. CS 1468287 (già n. 164599), site nel Comune di Asolo (TV) e catastalmente censite alla Sez. Urb. C, Fg. 4, Map. 569, Sub. 15, Categoria D/1; Sez. Urb. C Fg. 4, Map. 569, Sub. 16, Categoria A/2, Classe 1, Vani 6, Superficie catastale 155 mq; Sez. Urb. C, Fg. 4, Mappale 569, Sub. 17.
  - CONDANNA i convenuti ENRICO MARIA SERRAIOTTO E SERGIO MARIA SERRAIOTTO, in solido tra loro, a pagare in favore di UNICREDIT LEASING S.P.A. e delle parti intervenute, queste ultime in solido, la somma rispettivamente di euro 5.800,00 e di euro 1.700,00, a titolo di rimborso delle spese di lite da ciascuna sostenute per compensi, oltre al rimborso delle spese vive (C.U. e bolli), spese generali forfetarie (15%), I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Brescia, il 3.11.2021.

IL GIUDICE  
LORENZO LENTINI

