

1

SENTENZA N. 928/2013

N. R. G.21793/2011

N. REG. DEP.

<b>N° CRON.</b>
23 GEN. 2013
N° REP. 805

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 2a CIVILE

In persona di:

Dott. Fernando Ciampi Giudice monocratico

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, assunta a sentenza nell'udienza di precisazione delle conclusioni del 23/10/2012, promossa con atto di citazione notificato in data 18/04/2011 a ministero dell' aiutante ufficiale giudiziario addetto all' ufficio unico notifiche della Corte d' appello di Milano

DA

Fall. Extreme Technology Italia s.r.l.

PARTE ATTRICE

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv. G. [redacted]  
dal quale è rappresentata e difesa per delega

CONTRO

Banca A [redacted] s.p.a.

PARTE CONVENUTA

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.M. [REDACTED]

dal quale è rappresentata e difesa per delega

OGGETTO: "leasing".

All' udienza di precisazione delle conclusioni i Procuratori delle parti, come sopra costituite, così

CONCLUDEVANO:

[A large, empty, hand-drawn bracket shape is present on the page, starting from the left margin and extending downwards and to the right, likely indicating a section of text that has been redacted or is otherwise obscured.]

2

come de Joffis e parte de, rifoto, deve intenderli  
far parte integrante del presente verbale.  
fuo parte l'Arch. B... C.F.P.  
del Tribunale e il numero C.F.U. Arch.  
C...

Il giudice

avolve tuttavia confronti e, sulla base delle  
cifrature di facile verifica per meri fini  
tutela, significa che le parti si intendono  
per trasgredire le vertenze sulle beni delle  
C.F.U., le opere comprese, ricorso che  
il procuratore dell'attore si dichiara favorevole  
alla proposta cautelativa del giudice, con riserva  
di consultazione diretta, laddove il procuratore  
di parte convenuta si dichiara contrario e tale  
proposta, con riserva consultativa diretta  
L. n. 10/1990 presso le seguenti

conclusioni attore:

Pratico al Tribunale RP. uno esposto  
verifica, presso le dichiarazioni del caso,  
In re principale: averbano a deliberare  
all'ento dell'epretato con il valore  
di mercato effettivo del bene immobile  
di cui alle presenti cause.  
D'illo RP. le scelti

(4)

documenta a uscirne al fallimento  
 almeno allora il danno derivante  
 dal mancato realizzo del bene e  
 presso il mercato, quantificati in €  
 920.393,50 per la differenza tra  
 il valore attribuito dal CTU, sulle abbattimenti  
 del 10% ed il valore dell'immobile  
 attribuito da controparte all'atto del  
 conferimento del bene al Fondo B  
 S. SER al netto delle somme di  
 € 76.672,50 erogate a corso di corso, altri interessi.  
In re subordinata

nella situazione ipotica di mancato acco-  
 pimento delle domande di cui sopra,  
 accertata e dichiarata che dalle vendite  
 dei locali di Catanzaro, oggetto del con-  
 tratto di locazione finanziaria, il su-  
 perplus per ad € 76.672,50  
 (per il resto del credito per corso me-  
 trici e preclusione).

per l'effetto di cui sono state le  
 vendite del subentro a seguito del  
 insolvenza, a corso di corso, da parte delle  
 locatario a favore del Fallimento, almeno  
 allora dell'importo di € 76.672,50 altro

interessi di mora.

In ordine a

con intese di spesa, diritti ed oneri.

Il Giudice

do' alla stessa fallimentare, allo stato  
 del tentativo concorsuale, e patendo  
 la causa a decisione anticipando l'ordine  
 per il deposito delle comparse conclusioni  
 sino al 22 dicembre 2013 e per le  
 repliche sino all'11 gennaio 2014 per il  
 deposito delle repliche. Autorizzo il  
 vno de fascio e di parte.

X Rino fascio  
 Rino

IL GIUDICE  
 Dr. Fernando CIAMPI



6

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO  
SEZIONE II FALLIMENTARE G.U. DOTT. CIAMPI NRG. 21793/2011

Per Banca Agricola s.p.a. VS Fall Extreme Technology s.r.l.

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

\*Piaccia all'Ecc.mo Tribunale Adito, contrariis relectis:

- 1) In via preliminare e pregiudiziale dichiararsi territorialmente incompetente in favore del Tribunale di Roma per i motivi esposti in narrativa
- 2) Darsi atto in giudizio dell'avvenuto pagamento della somma di € 77.672,39, composta da € 76.672,50 per sorte, oggetto della subordinata, e da € 999,89 per interessi che controparte aveva quantificato alla data del 31.7.11, in ottemperanza alla ordinanza in l comparizione;
- 3) Nel merito respingere la domanda attorea in quanto inammissibile o rigettarle in quanto infondata per i motivi tutti esposti in narrativa;
- 4) In ogni caso compensarsi le somme pretese da parte attrice con l'indennità di occupazione in prededuzione calcolata nell'effettiva quota capitale, e nelle somme pretese dalla D. B.
- 5) Dichiarare nulla ed inammissibile la CTU in quanto la valutazione a firma depositata in atti e' veritiera ed indiscutibile ex art.12 bis, e 17 DM del 24.5.1999 n.228
- 6) In via istruttoria, ed in accoglimento delle osservazioni critiche alla CTU, riconvocato o all'occorrenza sostituirlo, per la redazione di una nuova e diversa CTU che tenga effettivamente conto delle Indicazioni e corregga i gravi errori commessi, così come evidenziati dalle note critiche del 14.10.12 e delle precedenti note critiche a firma del CTP geom. D.
- 7) Con vittoria di spese competenze e onorari di causa

Milano, 22.10.2012

1/0 23 OTT 2012  
IL GIUDICE  
Fernando CIAMPI

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene questo Giudice che le domande dell'attore siano infondate e meritino, quindi, di essere respinte.

Si discute in giudizio dell'assunta non congruità del prezzo, realizzato dalla concedente convenuta, ai sensi dell'art. 72 quater l.f., in sede di riallocazione del bene in "leasing", dalla medesima concedente rivendicato nell'ambito della procedura concorsuale attrice ed, indi, riconsegnatogli da parte del Curatore attore.

Ponendo nel giusto ordine logico-giuridico le questioni preliminari che si pongono nel presente giudizio va, anzitutto, affermata la competenza decisoria territoriale di questo Giudice, ex art. 24 l.f., posto che la controversia "de quo" nasce proprio dall'applicazione del succitato art. 72 quater l.f. e, quindi, deve considerarsi "derivata" dal fallimento;

va affermata, inoltre, l'irrelevanza, nella specie, della mancata concessione al convenuto del previsto termine a comparire e ciò in quanto tale difetto risulta sanato dalla costituzione e dalla mancata richiesta di un maggior termine a difesa, talchè quest'ultima ben ha potuto svolgersi, in concreto, senza alcun "vulnus".

Nel merito, poi, risulta pacifico in giudizio :

1°) che la fallita Extreme Technology Italia s.r.l. avesse ottenuto dalla convenuta banca, in "leasing", un immobile di vaste dimensioni sito in C. [redacted];

2°) che tale rapporto giuridico abbia avuto ampio corso temporale e che, al momento del fallimento, il capitale residuo da versare, da parte dell'utilizzatrice fallita, ammontasse ad €2.761.000,00;

3°) che il Curatore attore non abbia inteso subentrare nel rapporto in questione ed abbia riconsegnato il bene alla concedente convenuta, con riserva di esercitare le sue eventuali ragioni creditorie ex art. 72 quater l.f.;

4°) che, successivamente, la concedente convenuta abbia riallocato l'immobile, cedendolo al Fondo chiuso B. [redacted] S. [redacted] al prezzo di €2.919.000,00 e provvedendo a versare

3

all'attore, ma solo nel corso del presente giudizio, l'importo differenziale di €77.672,39 con gli accessori.

Tale essendo il quadro dei fatti rilevanti e pacifici in giudizio, si pone, indi, anzitutto, il problema di stabilire quali fossero, ai sensi dell'art. 72 quater l.f., gli oneri di diligente comportamento, a carico delle parti, in sede di riallocazione del bene "de quo" a prezzo di mercato:

invero, posto, da un lato, l'indiscusso onere di diligente ricerca di riallocazione a carico della concedente, si deve anche dire, dall'altro, che altrettanto diligente avrebbe dovuto essere il Curatore, il quale avrebbe dovuto interessarsi e collaborare, preventivamente, a tale ricerca e non limitarsi, solo successivamente (come avvenuto nel caso di specie), ad effettuare "...reiterati solleciti ed inviti rivolti ad A. [redacted]..." per avere notizie sulla già avvenuta riallocazione del bene di cui è causa.

D'altronde, poi, il Curatore stesso, avendo dovuto effettuare la scelta tra il subentro nel contratto o lo scioglimento dallo stesso, ben aveva dovuto fare (ovvero avrebbe dovuto fare, seguendo le regole dell'ordinaria diligenza) le sue indagini e le sue ricerche di mercato per stabilire il prezzo di vendita realizzabile dal bene in questione e quale fosse, pertanto, la scelta più conveniente nell'interesse della massa:

sta di fatto che il Curatore medesimo ha, sicuramente, ritenuto di non poter realizzare dalla liquidazione del bene in questione un importo superiore ad €2.761.000,00 (chè, altrimenti, sarebbe stato, per lui, più conveniente il subentro nel contratto e la vendita del bene).

Quanto, poi, al comportamento tenuto da parte convenuta non può dubitarsi che lo stesso sia stato diligente:

per un verso, infatti, il conferimento dalla stessa effettuato prevede (artt. 12 e 17 DM n. 228/1999), a garanzia dell'integrità patrimoniale del Fondo e dei relativi investitori, una previa stima del bene da parte di un esperto indipendente (e le contestazioni attoree, fatte



9

solo nelle difese finali, di mancanza di firma sul relativo documento, prodotto da controparte, risultano del tutto tardive e scorrette);

per altro verso, poi, non si può dubitare che tale stima fosse ben soddisfacente anche per la convenuta banca, che, ricevendosi quote corrispondenti al prezzo stimato, aveva tutto l'interesse a che lo stesso corrispondesse ai valori effettivi del mercato del tempo.

Consegue a ciò, quindi, che la domanda attorea avrebbe ben potuto essere respinta, addirittura "in limine", tenuto conto dei sopradescritti comportamenti delle parti.

L'ammissione della C.T.U., da parte del Giudice, è stata, peraltro, dettata dallo scrupolo di voler, comunque, effettuare, data la forte sollecitazione attorea, un controllo circa l'eventuale sussistenza, nel mercato, di soggetti potenzialmente interessati al bene "de quo" (certamente ben peculiare, perché trattasi di immobile composito, costituito da uffici, negozi e magazzini), talché il riferimento, nel quesito, all'effettivo "valore venale" del medesimo non avrebbe dovuto destare dubbi.

Il C.T.U., invece di riferirsi a concreti interessamenti od a contrattazioni analoghe (come apprezzabilmente tentato da parte del C.T.P. della convenuta), si è profuso in argomentazioni meramente teoriche (oltre che in calcoli di superfici di dubbia corrispondenza agli usi) e non ha, peraltro, tenuto debito conto della enormemente significativa circostanza che, a distanza di ben tre anni dall'acquisizione, il Fondo B●●●●●, che istituzionalmente dovrebbe trarre profitto dalle operazioni immobiliari effettuate, non è riuscito né a rivendere e neppure ad affittare il bene in discussione: a ciò consegue che le conclusioni del C.T.U. sono, secondo questo Giudice, del tutto inattendibili.

Queste considerazioni hanno convinto, quindi, il Tribunale dell'infondatezza delle domande attoree e ne giustificano il rigetto.

La condanna al pagamento delle spese di giudizio segue la soccombenza (art. 91 c.p.c.): si ritiene equo liquidare tali spese, a favore di parte convenuta, in €30.000,00 per

10

compensi, ponendone il relativo onere su parte attrice per un mezzo e ciò in ragione del fatto che la convenuta solo in corso di giudizio ha soddisfatto la domanda subordinata attorea.

P.Q.M.

Il Tribunale,

definitivamente pronunciando sulle domande, respinta ogni altra richiesta ed eccezione;

rigetta

le domande della parte attrice;

condanna

la parte attrice medesima a rimborsare alla parte convenuta un mezzo delle spese del presente giudizio complessivamente liquidato in € 15.000,00, oltre iva e cpa.

Così deciso in Milano il 14 gennaio 2013.

IL GIUDICE

*[Handwritten signature]*

IL CANCELLIERE  
*De lauretis*

TRIBUNALE DI MILANO  
2ª SEZIONE CIVILE  
Sentenza Depositata e Pubblicata  
OGGI 23 GEN. 2013  
IL CANCELLIERE

*De lauretis*

FARE AVVISO  
TELEMATICO  
23 GEN 2013