

TRIBUNALE DI ROMA

OTTAVA SEZIONE CIVILE

**VERBALE DI UDIENZA SVOLTA MEDIANTE TRATTAZIONE
SCRITTA EX ART. 221, COMMA 4, LEGGE 17.07.2020, N. 77**

Il Giudice, dr. Mario Coderoni,

visto il proprio decreto che ha disposto, per la data odierna, la trattazione dell'udienza con la modalità dello scambio di note scritte, ai sensi dell'art. 221, comma 4, Legge 17.07.2020, n. 77; vista la rituale comunicazione del citato decreto;

lette le note scritte depositate telematicamente dalle difese delle parti costituite;

rilevato, preliminarmente, che deve ritenersi ammissibile il deposito delle note scritte da parte della resistente, avvenuto in data odierna, dal momento che il termine assegnato dal giudice ex art. 221 L. 77/20 non è dichiarato dalla legge perentorio e che, in assenza di espressa disposizione, non può essere introdotta una ipotesi di decadenza o inammissibilità, considerato che le note assolvono alla funzione di sostituire le deduzioni di udienza e che, pertanto, è sufficiente che le stesse pervengano entro la data di udienza; evidenziato, peraltro, che le note di parte resistente non hanno alcun contenuto innovativo, essendosi la difesa limitata a riportarsi ai propri atti ed insistere come in essi;

rilevato che, quanto alla questione preliminare processuale, è di assoluta evidenza la connessione tra il presente giudizio e quello di opposizione a decreto ingiuntivo iscritto al NRG /2020, avendo i due procedimenti assoluta identità soggettiva e parziale identità oggettiva, visto che hanno ad oggetto il medesimo rapporto contrattuale (la locazione finanziaria di immobile conclusa tra e sas) e la medesima *causa petendi* (poiché, sia la domanda monitoria dell'Iccrea di pagamento dei canoni insoluti e della penale contrattuale, sia quella avanzata in

questa sede di restituzione dell'immobile, sono entrambe fondate sul previo accertamento della risoluzione del contratto), divergendo unicamente per il *petitum*; tanto è vero che ben avrebbe potuto la _____ agire in un'unica sede giudiziale, chiedendo la risoluzione contrattuale e tutte le statuizioni conseguenti (pagamento canoni insoluti e penale, restituzione dell'immobile).

Dal momento che nell'altro giudizio di opposizione la _____ ha contestato l'esistenza dei presupposti per la risoluzione del contratto, ovvero la domanda incidentale preliminare svolta dalla _____ con il ricorso introduttivo del presente giudizio, sussiste un evidente rapporto di pregiudizialità, atteso che l'accertamento che in questa sede deve essere svolto e da cui dipende l'accoglimento della domanda di restituzione è già oggetto di altro giudizio.

Se è vero, come sostenuto dalla difesa ricorrente, che la Cassazione ha più volte affermato che l'art. 295 c.p.c. non è applicabile ai casi in cui i due giudizi pendano davanti allo stesso giudice o davanti al medesimo ufficio giudiziario, dovendosi in tal caso ricorrere, ove lo consenta lo stato ed il grado delle cause, allo strumento della riunione ex art. 274 c.p.c. (Cass. sez. 6-2, ord. n. 18286 del 17/09/2015; sez. 6-3, n. 12436 del 17/05/2017), è pur vero che la norma torna applicabile nel caso, appunto, in cui la riunione non sia possibile, atteso che entrambi gli istituti mirano allo stesso fine di evitare potenziali conflitti di giudicato.

Considerato che nel caso di specie la riunione tra i due giudizi non è possibile per la diversità di rito a cui sono sottoposti (il presente è un rito sommario di cognizione e l'altro un giudizio ordinario); ritenuto, in particolare, che non sussistono nel caso di specie i presupposti per il mutamento del rito ex art. 702ter c.p.c., dal momento che non vi è alcuna attività istruttoria da svolgere (la CTU contabile richiesta dalla resistente riguarda, a ben vedere, aspetti relativi alle contestazioni e domande formulate nell'altro giudizio e non in questo).

Ritenuto, conclusivamente, che deve essere disposta la sospensione del presente giudizio ex art. 295 c.p.c..

P.Q.M.

- visto l'art. 295 c.p.c. dichiara la sospensione del presente giudizio, per pregiudizialità con il procedimento iscritto al NRG 48560/2020, pendente davanti a questo stesso Tribunale.

Roma, 23/04/2021.

Si comunichi.

Il Giudice
dr. Mario Coderoni