

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. civile in persona del Giudice Monocratico Dott. Nicola Di Plotti,  
ex art.429 c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato promossa

DA

[redacted] in persona del Curatore con l'Avv. Alberto Airoidi del Foro di Bergamo e l'Avv. Gerolamo G. Aguzzi De Villeneuve del Foro di Milano che lo rappresentano e difendono;

elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. Gerolamo G. Aguzzi De Villeneuve in Milano viale Bianca Maria 22;

RICORRENTE

CONTRO

[redacted] in liquidazione in persona del legale rappresentante pro tempore con l'Avv. Giuliano Tropea del Foro di Bergamo e l'Avv. Giovanni Marco Bertarini del Foro di Milano che la rappresentano e difendono

elettivamente domiciliato in Milano via Cerva 1 presso lo studio dell'Avv. Giovanni Marco Bertarini;

RESISTENTE

E CONTRO

[redacted] con sede in Milano via Ruffini Fratelli 7 in persona del legale rappresentante pro tempore

RESISTENTE

I procuratori del [redacted] ricorrente chiedono e concludono:  
vedi foglio che segue sub A;

il procuratore della [redacted] chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub B;

la [redacted] chiede e conclude:  
nulla;

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione di data 9.12.2004 il [redacted] conveniva in giudizio la [redacted] e la [redacted], esponendo che la [redacted] era proprietaria di un edificio in Milano viale Monza 53/A. Tale immobile veniva acquistato con contratto del 7.10.1998 dalla [redacted] che lo rivendeva il 27.7.1999 alla [redacted]

L'odierna ricorrente conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Bergamo le predette società chiedendo l'accertamento della simulazione relativa dei due contratti di compravendita e comunque la revocatoria, con condanna della [redacted] alla restituzione dell'immobile. Quest'ultima società, poco prima della trascrizione dell'atto di citazione nei suoi confronti, concedeva in locazione l'immobile alla [redacted] per un periodo di anni 12 e mesi 6; tale contratto aveva l'unica funzione di sottrarre l'immobile agli effetti dell'azione revocatoria promossa dal [redacted]. Concludeva chiedendo accertarsi la nullità del contratto di locazione in quanto affetto da simulazione assoluta e, in via subordinata, revocare lo stesso ex art. 2901 c.c..

Si costituiva in giudizio la [redacted] in liquidazione, contestando la legittimazione attiva del [redacted] trattandosi di credito né certo né esigibile, considerata la natura costitutiva della sentenza di accoglimento della domanda svolta con l'azione revocatoria davanti al Tribunale di Bergamo. Concludeva chiedendo la dichiarazione di carenza di legittimazione attiva dell'attrice e nel merito il rigetto delle sue domande.

La [redacted] non si costituiva e ne veniva dichiarata la contumacia.

Con provvedimento del 31.3.2005 il giudice disponeva il mutamento del rito e concedeva alle parti i termini per il deposito di documenti e memorie integrative.

Con provvedimento del 15.12.2006 il giudice rigettava l'istanza di sospensione del procedimento ex art. 295 c.p.c. e ordinava ai sensi dell'art. 210 c.p.c. l'esibizione dei documenti attestanti il pagamento da parte di [redacted] dell'importo relativo ai canoni contrattualmente previsti. All'udienza del 10.4.2008, all'esito della discussione, il giudice dava lettura del dispositivo.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si osserva, come già ritenuto con provvedimento riservato del 15.12.2006, depositato il 19.12.2006 che qui si intende richiamato, che sussiste la legittimazione attiva del [redacted] ricorrente atteso che, indipendentemente dalla natura costitutiva dell'azione revocatoria, la giurisprudenza ha più volte accolto la nozione lata di credito, non limitata in termini di certezza, liquidità ed esigibilità, quindi comprensiva della ragione o dell'aspettativa di credito, coerentemente con la funzione propria dell'azione, che non persegue scopi specificamente restitutori, ma mira a conservare la garanzia generica sul patrimonio del debitore (Cass. 18.2.1998, n. 1712, Cass.

18.3.2003, n. 3981, Cass. 24.7.2003, n. 11471, Cass. S.U. ord. 18.5.2004, n. 9440); ne deriva la piena legittimazione del [redacted] che ha già convenuto in separato giudizio dinanzi al Tribunale di Bergamo l'attuale resistente, nonché la [redacted] per l'accertamento della simulazione relativa dei contratti di compravendita dell'immobile oggetto del contratto di locazione di cui si discute in questa sede, chiedendo la condanna alla sua restituzione.

Si ritiene che il contratto di locazione tra [redacted] e [redacted] sia caratterizzato da simulazione assoluta. In proposito si osserva che:

- la durata formalmente prevista sulla base dell'art. 2 è di anni dodici e mesi sei, con rinnovo tacito per un uguale periodo; si tratta di durata del tutto anomala, che non trova giustificazione in alcun utilizzo particolare dell'immobile che la possa rendere verosimile;
- il canone di locazione ammonta a Lire 100.000.000 + IVA da pagarsi in rate trimestrali anticipate ma, in base all'art. 6, il pagamento deve essere effettuato anticipatamente e in un'unica soluzione per l'intero importo; pertanto, nonostante la durata del tutto inconsueta del rapporto e il conseguente ammontare decisamente rilevante del canone locatizio, si prevede che il pagamento di una somma così ingente debba essere effettuato anticipatamente e per l'intero; non è dato riscontrare alcuna logica spiegazione anche di tale pattuizione, sia in sé considerata che in relazione al disposto dell'art. 2;
- si deve anche tenere conto che il versamento viene previsto entro la data del 30.9.2000, a fronte dell'inizio della locazione il 4.9.2000 e della stipula del contratto in data 13.9.2000, con ciò evidenziando una concentrazione dei tempi certamente particolare considerando un contratto del valore e della durata sopra indicati;
- la visura camerale della [redacted] indica un oggetto sociale troppo generico per consentire di ricavare delle indicazioni che possano giustificare la stipula di un contratto alle condizioni precedentemente analizzate;
- dalla predetta visura, come da quella della [redacted] non si evince l'esistenza di sedi locali o di attività svolte in sedi diverse da Bergamo successivamente all'originario trasferimento della sede legale, tali da giustificare un investimento come quello legato al contratto di locazione oggetto del presente procedimento;
- nel verbale di assemblea del 13.9.2000 della [redacted] si dà atto che la [redacted] è controllata dalla [redacted];
- non è stato dimostrato l'avvenuto pagamento del canone di locazione pattuito;
- non è stata fornita in particolare la dimostrazione della reale esistenza di un credito vantato da [redacted] nei confronti di [redacted] che giustifichi la compensazione con il reddito

derivante dall'apparente rapporto locatizio; inizialmente è stata allegata la sola fattura n. 2/2000 relativa al canone, peraltro priva di ogni attestazione relativa all'effettivo saldo;

- le produzioni documentali effettuate ai sensi dell'art. 210 c.p.c. attengono esclusivamente alle annotazioni esistenti sul registro fatture di vendita e sul libro giornale della [REDACTED]

nonché sul registro fatture di acquisto e sul libro giornale della [REDACTED]

- l'operazione viene inoltre registrata facendo esclusivo riferimento all'esistenza di una compensazione tra il credito di [REDACTED] verso [REDACTED] con altro credito di quest'ultima verso la prima, senza che venga allegato alcun documento direttamente pertinente il rapporto che avrebbe originato il predetto controcredito;

- dell'esistenza e origine di esso non viene fornita alcuna dimostrazione; l'unico accenno si rinviene nell'annotazione "[REDACTED]" apposta nel libro giornale di [REDACTED]

[REDACTED]; si tratta di indicazione evidentemente insufficiente a fornire un chiarimento in merito sia alla reale esistenza sia alla natura del credito che si assume posto in compensazione con quello derivante dal contratto di locazione.

Dall'insieme delle considerazioni sopra esposte deriva la conclusione che il contratto di locazione di cui al presente giudizio è caratterizzato da simulazione assoluta, con conseguente accoglimento della domanda diretta al relativo accertamento.

Ne deriva l'assorbimento delle ulteriori questioni affrontate dalle parti.

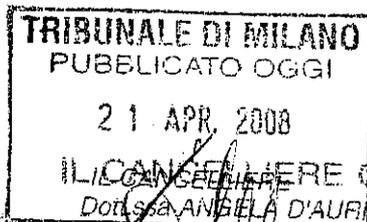
Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Accerta la simulazione assoluta del contratto di locazione stipulato il 19.9.2000 tra [REDACTED] e [REDACTED] con atto n. 3872 rep. Notaio Dott. [REDACTED] relativamente all'immobile in Milano viale Monza 53/A e per l'effetto ne dichiara la nullità.
- 2) Condanna [REDACTED] in solido tra loro alla rifusione delle spese processuali in favore del ricorrente che liquida complessivamente in Euro 1.217,78 per spese, Euro 2.778,00 per diritti, Euro 10.000,00 per onorari, oltre al rimborso forfetario delle spese generali; IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 10.4.2008.



Il Giudice

Dott. Nicola Di Plotti

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, li 26 APR. 2008



IL CANCELLIERE

*[Handwritten signature]*