

N. 39866/2011 R. G

SENT. N° 3762/12  
REP. N° 3114/12



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima

W

Il Giudice dott. Pierdomenico Santolini, ha pronunciato  
la seguente

SENTENZA EX ART. 429, 1 CO, CPC

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale  
sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] )  
elettivamente domiciliata in Milano, via [REDACTED],  
presso lo studio dell'avvocato [REDACTED] che lo  
rappresenta e difende nel presente giudizio;

opponente

CONTRO

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] ) e  
[REDACTED], elettivamente domiciliati in  
Milano in [REDACTED] presso lo studio dell'avvocato  
[REDACTED] che li rappresenta e difende nel presente  
giudizio;

opposti

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo;

CONCLUSIONI: come da verbale del 28/3/2012.



### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso debitamente notificato agli opposti il [redacted] proponeva opposizione contro il decreto ingiuntivo n. 13533/2011 emesso nei suoi confronti dal Tribunale di Milano su richiesta dei [redacted], decreto con il quale al [redacted] era stato richiesto il pagamento della somma di € [redacted] oltre accessori, relativa ad un credito derivante dalla pregressa locazione di un immobile sito in Milano, [redacted], piano primo.

L'opponente contestava nel merito la pretesa di controparte, eccependo che il contratto di locazione de quo era stato stipulato dal [redacted] nell'esclusivo interesse della signora [redacted] (madre della sua ex fidanzata [redacted]), la quale, nell'impossibilità di offrire adeguate garanzie personali al locatore, si era fatta fittiziamente sostituire dall'odierno opponente nella stipulazione del contratto di locazione riguardante l'immobile sopra citato, immobile che peraltro era stato sempre abitato dalla [redacted] e dai suoi familiari e mai dal [redacted] personalmente.

Alla luce di ciò il [redacted] chiedeva accertarsi la simulazione relativa del contratto in parola, i cui contraenti reali erano da individuarsi nella [redacted] e in [redacted] dante causa degli odierni opposti, dichiarandosi altresì la non tenutezza del [redacted] al pagamento della somma ingiuntale.



I [redacted] si costituivano in giudizio negando le circostanze addotte dal [redacted] e chiedendo la conferma del decreto emesso a suo carico.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Non sono state ammesse le prove articolate dal [redacted] per provare la simulazione relativa del contratto di locazione per cui è causa, in quanto, nel caso di specie, richiedendo il contratto di locazione la forma scritta *ad substantiam* le relative controdiichiarazioni ex art. 1414, 2 co, cod. civ. avrebbero dovuto essere formalizzate per iscritto.

La giurisprudenza ha infatti più volte puntualizzato il principio affermando che nel caso di allegazione della simulazione relativa per interposizione fittizia di persona di un contratto necessitante la forma scritta "ad substantiam", la dimostrazione della volontà delle parti di concludere un contratto diverso da quello apparente incontra non solo le normali limitazioni legali all'ammissibilità della prova testimoniale e per presunzioni, ma anche quella, più rigorosa, derivante dal disposto degli articoli 1414, secondo comma, e 2725 cod. civ., di provare la sussistenza dei requisiti di sostanza e forma del contratto diverso da quello apparentemente voluto e l'esistenza, quindi, di una controdiichiarazione, dalla quale risulti l'intento comune dei contraenti di dare vita ad un contratto



*soggettivamente diverso da quello apparente ( Cass. sez. 2  
n. 4071 del 19/2/2008 ).*

L'opposizione del [REDACTED] non è quindi suscettibile di accoglimento, dovendo l'opponente, in mancanza della prova formale indicata, considerarsi conduttore dell'appartamento di via Meda 34 in Milano.

Ciò posto deve osservarsi che il [REDACTED] - per l'ipotesi della propria soccombenza - ha tuttavia rilevato che gli opposti avrebbero dovuto compensare parzialmente il credito da loro azionato con quello riguardante il deposito cauzionale versato all'atto della stipulazione del contratto, corrispondete oggi alla somma di € [REDACTED], comprensiva di interessi, somma che gli opposti hanno invece dichiarato di aver trattenuto a titolo di indennizzo dei danni subiti dall'appartamento di via Meda nel corso della locazione de qua.

Ebbene, sul punto deve rilevarsi che gli opposti non hanno alcun titolo per ritenere la somma sopra indicata a titolo risarcitorio in mancanza di un qualsiasi accertamento convenzionale o giudiziale dei danni che affermano di avere subito e che pertanto la somma di cui al decreto ingiuntivo opposto in questa sede dovrà decurtarsi dell'importo del deposito cauzionale citato e dei relativi interessi, per i quali legittimamente il [REDACTED] ha sollevato l'eccezione di compensazione parziale.



Il decreto ingiuntivo opposto, pertanto, dovrà essere revocato ed in luogo di esso l'opponente dovrà essere condannato al pagamento in favore degli opposti dell'importo di € [REDACTED] ( € 12.144,08 - 2.443,06 ), oltre alle spese di lite che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- revoca il decreto ingiuntivo opposto n. 13533/2011 emesso a carico di [REDACTED] dal Tribunale di Milano;
- condanna il [REDACTED] al pagamento della somma di € [REDACTED] in favore degli opposti [REDACTED];
- condanna il [REDACTED] a rifondere agli opposti le spese di lite, liquidando le stesse in € [REDACTED] oltre iva e cassa.

Milano, 2873/2012

il giudice  
Dottor Pierdomenico Santolini

