



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SEZIONE X in CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. [REDACTED] ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 52434/2019 promossa da:

[REDACTED] in persona del legale rappresentante *prò tempore* [REDACTED] col patrocinio dell'avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in [REDACTED]

ATTRICE -
OPPONENTE

contro

[REDACTED] in persona del legale rappresentante *prò tempore* [REDACTED], con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in [REDACTED]

CONVENUTA -
OPPOSTA

Oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo **CONCLUSIONI DI PARTE ATTRICE**

OPPONENTE

Voglia Ill.mo Giudice adito del Tribunale di Milano, Dott.ssa [REDACTED] respinta ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione, previa ogni più opportuna declaratoria, così giudicare:

In via preliminare:

A) respingere e rigettare l'eventuale richiesta avversaria di concessione della provvisoria esecuzione in favore del decreto ingiuntivo qui opposto, trattandosi di opposizione fondata su prova

scritta e di pronta soluzione (cfr. All.to 02), come ampiamente esposto e documentato nei Motivi del ricorso in opposizione, oltre che per assoluta carenza dei presupposti di cui all'art. 642 c.p.c., sia in punto di legittimità sia in punto di opportunità, non sussistendo il

requisito della certezza, liquidità ed esigibilità.

In via principale e nel merito:

B) accertare e dichiarare che nulla è dovuto, a qualsiasi titolo e/o causa, da parte di [REDACTED] in favore della società [REDACTED], per i motivi tutti di cui al ricorso in opposizione e così revoca/annullare il Decreto Ingiuntivo Telematico n. 19515/2019 DL emesso dal Tribunale di Milano, Dott.ssa [REDACTED], in data 05/09/2019 (N. 36827/2019 R.G.), qui opposto, palesemente inammissibile anche per carenza del requisito della certezza, liquidità ed esigibilità del credito (cfr. All.to 02), non fondato su prova scritta;

C) C) in ogni caso respingere e rigettare tutte le domande formulate con il ricorso per decreto ingiuntivo quivi opposto e/o comunque dedotte da controparte in corso di causa, in quanto infondate e/o non provate per i Motivi esposti in ricorso.

Con vittoria di spese e competenze professionali, di causa, oltre oneri fiscali e previdenziali come per legge.

In via subordinata e quale domanda in via riconvenzionale:

D) accertare e dichiarare la compensazione di quanto eventualmente provato in giudizio in merito alla eventuale debenza di un deducendo canone/indennità di occupazione per l'anno 2019 (dal 01/01/2019 al 28/06/2019) con il valore residuo ed attualizzato delle "migliorie" tutte (cfr. Aliti da 5 a 8) ad oggi non inferiore ad € 45.000,00 circa unitamente alla mensilità di Gennaio 2017 (pagata e non dovuta) pari ad € 4.500,00 oltre IVA, e così per un importo non inferiore ad € 50.000,00, con favore per [REDACTED]

CONCLUSIONI DI PARTE CONVENUTA OPPOSTA

Piaccia all'On.le Tribunale, reietta ogni contraria difesa, eccezione e istanza, così giudicare:

1. Previa declaratoria di nullità, improcedibilità o infondatezza dell'opposizione, confermare il decreto ingiuntivo opposto ovvero, comunque, condannare la [REDACTED] con sede in [REDACTED], in persona del legale rappresentante prò tempore, a pagare alla ricorrente la somma di € 32.574, o quella somma, maggiore o minore, che risulterà di giustizia in corso di causa, oltre agli interessi legali maturati e maturandi dalla domanda al saldo.

2. *In subordine, accertare e dichiarare che la [REDACTED] è creditrice della [REDACTED] della stessa somma di € 32.574, o quella somma, maggiore o minore, che risulterà di giustizia in corso di causa, oltre agli interessi legali maturati e maturandi dalla domanda al saldo.*

3. *Respingere per il resto tutte le domande proposte dalla [REDACTED]*

4. *Emettere ogni altra statuizione, declaratoria e provvidenza del caso.*

5. *Con vittoria di spese e di onorari.*

6. *Salvis juribus.*

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Si premette che il contenuto della presente sentenza si adeguerà al canone normativo dettato dagli artt. 132, comma 2, n. 4 e 118 disp. att. c.p.c., i quali oggi - a seguito dell'immediata entrata in vigore, anche per i giudizi pendenti, dell'art. 45 comma 17, L. 18.6.2009, n. 69 - dispongono che la motivazione debba limitarsi ad una concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, specificando che tale esposizione deve altresì essere succinta e possa fondarsi su precedenti conformi.

Con ricorso al Tribunale di Milano, la [REDACTED] chiedeva e otteneva il decreto ingiuntivo n. 19515/2019, R.G. n. 36827/2019 del 12.09.2019 e notificato in data 07.09.2019, con il quale si ingiungeva alla [REDACTED] il pagamento della somma di euro 32.574,00 per canoni scaduti, oltre interessi e spese, dovuti in forza di un contratto di sublocazione di un immobile sito in [REDACTED], per un omesso pagamento per il periodo di mesi sei dal 1° gennaio al 28 giugno 2019.

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, la [REDACTED] proponeva opposizione contro il suindicato decreto, chiedendo in via preliminare di rigettare l'eventuale richiesta a avversaria di concessione dell'esecuzione provvisoria e, nel merito, chiedendone la revoca, affermando che nulla fosse dovuto a qualsiasi titolo e/o causa da parte dell'opponente. In via subordinata, l'attore in opposizione chiedeva di accertare e dichiarare la compensazione di quanto eventualmente provato in giudizio con il valore delle migliorie apportate.

In particolare, l'opponente rappresentava che non esistesse alcun accordo, anche verbale, circa l'occupazione dell'immobile per l'anno 2019 e/o circa l'onerosità della stessa occupazione. Anzi, affermava che esistesse un accordo verbale tra le parti vertente sulla gratuità dell'occupazione per l'anno 2019, fino al rilascio avvenuto in data 28.06.2019. Tale inesistenza privava il ricorso azionato dalla controparte in via monitoria

dei requisiti della certezza, liquidità ed esigibilità del credito.

Con comparsa di costituzione e risposta, si costituiva in giudizio la [REDACTED] [REDACTED] la quale, contestata la fondatezza dell'opposizione e confermando l'esistenza di un contratto di sublocazione, chiedeva, in via preliminare, venisse concessa la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo per i pagamenti e venisse dichiarata la nullità dell'opposizione per inesistenza della notifica del ricorso e, in via principale, il rigetto dell'opposizione e la conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto.

All'udienza del 25.03.2021, la parte attrice comunicava di essere stata posta in concordato con udienza di omologa fissata per il mese di luglio davanti al Tribunale di Milano e chiedeva l'ammissione delle proprie istanze istruttorie.

La parte opposta chiedeva fissarsi udienza per la discussione della causa, limitando la domanda all'accertamento del credito.

Il Giudice, a scioglimento della riserva assunta, rigettava le prole orali della parte attrice, rinviando la causa all'udienza del 14.10.2021 per la precisazione delle conclusioni e la discussione. Discussa la causa in detta udienza, la causa veniva rinviata per la lettura della sentenza all'udienza del 28.11.2021. Quindi, in tale ultima udienza, svoltasi in forma scritta, avendo le parti rinunciato alla presenza in udienza alla lettura della sentenza, la causa veniva decisa mediante pubblica lettura della sentenza.

Il Tribunale svolge le seguenti e concise riflessioni.

La domanda preliminare di inesistenza della notifica del ricorso va rigettata.

La parte opposta ha affermato che la notifica del ricorso era inesistente, stante la mancanza della relata di notifica.

Sul punto,/la Suprema Corte (Cass. 8815/2020) ha precisato che *l'irritualità della notificazione di un atto a mezzo di posta elettronica certificata non ne comporta la nullità se la consegna dello stesso ha comunque prodotto il risultato della sua conoscenza e determinato così il raggiungimento dello scopo legale* (cfr. anche Sez. U, Sentenza n. 23620 del 28/09/2018, Rv. 650466 - 02, concernente una fattispecie relativa alla mancata indicazione, nell'oggetto del messaggio di PEC, della dizione "notificazione ai sensi della L. n.53 del 1994". *Più in generale, però, deve dirsi che pure per le notifiche a mezzo PEC opera il principio della sanatoria della nullità se l'atto ha raggiunto il suo scopo, ex art. 156 epe, comma 3* (Sez. U, Sentenza n. 7665 del 18/04/2016, Rv. 639285 - 01; Sez. 1, Sentenza n. 20625 del 31/08/2017, Rv. 645225 - 01; Sez. 3, Ordinanza n. 24568 del

05/10/2018, Rv. 651155 -03).

Anche una eventuale nullità attinente alla notificazione, come indicato dalla parte opposta, verrebbe in ogni caso sanata dal raggiungimento dello scopo della notificazione stessa ex art. 156 comma 3 c.p.c.. L'opponente ha dedotto che, nelle more del giudizio, è stato omologato il concordato della [REDACTED]. In atti, tuttavia, non risulta il deposito del verbale di omologa.

L'omologa del concordato non può, ad ogni modo, avere effetti sul presente giudizio. Sul punto, si rammenta che l'istanza di ammissione al concordato preventivo con cessione di beni, così come la successiva omologazione di tale concordato non fanno venir meno la capacità processuale della società ammessa alla procedura, con riguardo alle azioni di accertamento di crediti proposte nei suoi confronti (cfr. Tribunale di Torino sent. 4007/2021, Cass. 33422/19, Cass. 17606/2015, Cass.10724/2013, Cass. 6016/2000, Cass. 9666/1999). Riguardo a ciò, si prende atto del fatto che, comunque, l'opposta ha dichiarato all'udienza del 25.3.2021 di limitare la domanda all'accertamento del proprio credito.

L'art. 168 della Legge Fallimentare, infatti, pone il divieto dalla data della pubblicazione del ricorso nel registro delle imprese e fino al momento in cui il decreto di omologazione del concordato preventivo diventa definitivo, per i creditori per titolo o causa anteriore, sotto pena di nullità, di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del debitore.

E' pacifico che tale divieto, avente lo scopo di impedire il depauperamento del **patrimonio** del debitore e, dunque, un pregiudizio al soddisfacimento degli altri creditori concorrenti, operi esclusivamente con riferimento alle azioni esecutive individuali, non rientrando nel suddetto divieto azioni giudiziarie prive di tale capacità di impoverimento patrimoniale, come l'azione diretta alla risoluzione del contratto di locazione e al rilascio dell'immobile locato.

Nel merito, l'opposizione non è fondata.

La [REDACTED] ha dedotto l'inadempimento della società opponente e, conseguentemente, ha fatto valere il proprio diritto ad ottenere il pagamento dei canoni di sublocazione insoluti per la somma complessiva di euro 32.574,00.

Come noto, nell'ambito dell'opposizione a decreto ingiuntivo, si realizza un'inversione processuale dei ruoli delle parti nel giudizio, che non comporta anche un'inversione dell'onere della prova, cioè non esonera colui che fa valere un proprio diritto dal dare

dimostrazione dei fatti, costitutivi od estintivi, che ne costituiscono il fondamento *ex art.* 2697 c.c..

Inoltre, il creditore che agisca in giudizio per l'inesatto adempimento del debitore deve solo fornire la prova della fonte negoziale o legale del suo diritto, posto che incombe sul debitore convenuto l'onere di dimostrare l'avvenuto esatto adempimento dell'obbligazione (*ex multis*, C. Cass. Sez. un., 30 ottobre 2001, n. 13533).

L'onere probatorio in capo alla creditrice opposta è stato, quindi, adeguatamente soddisfatto.

Infatti, nel caso di specie, il rapporto contrattuale si fonda sul contratto di sublocazione del capannone in oggetto stipulato per l'anno 2017, la cui efficacia tra le parti non è stata contestata prima della notifica del decreto ingiuntivo.

Anzi, la parte opponente ha regolarmente corrisposto il canone di occupazione fino al dicembre 2018, non sollevando alcuna eccezione in merito all'esistenza del contratto, seppur non stipulato in forma scritta e non registrato. Il contratto di locazione commerciale non deve avere forma scritta *ad substantiam*, come, invece, accade per la locazione abitativa. Nel caso di specie, pur riconoscendo la lacunosità della stipula, limitata all'invio di *mail* tra le parti, il Tribunale reputa che l'aver comunque corrisposto il canone di occupazione fino al dicembre 2018 e l'aver sottoscritto il verbale di rilascio in data 28.06.2019, sotto la dicitura di "occupante" del capannone, non può che far rientrare l'accordo nell'alveo del contratto *de quo* (docc. 4,5,6 fase, opposta). Per la precisione, l'opponente *ha acquisito in affitto con effetto dal 1° novembre 2016 il ramo d'azienda dalla* [REDACTED], precedente subconduttrice, nei confronti della quale era stato convalidato uno sfratto per morosità il 22/11/2016 (docc. 1, 3 e 4 fase, opposta).

Ciò premesso, si rileva che, avendo i contratti ad uso commerciale una durata prestabilita dalla legge, nel caso in cui i contraenti ne concordino una diversa, la locazione s'intende comunque stabilita per il termine fissato dalla normativa, nel caso in esame la durata minima è pari a sei anni. È nulla la clausola che preveda una durata inferiore a quella legale.

La mancanza di registrazione del contratto di locazione, si richiama, per evidenti esigenze di economia processuale, la diffusa ed esaustiva disamina effettuata, da ultimo, dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite nella sentenza n. 23601 del 9 ottobre 2017. Intervenendo sulla questione, la Corte ha con tale pronuncia affermato, con approfondite

ed articolate argomentazioni che, per quanto concerne le locazioni ad uso diverso, in mancanza di nonne espresse che qualifichino come perentorio il predetto termine, la tardiva registrazione del contratto consente di sanare l'originaria nullità e ciò con effetti *ex tunc*, ossia decorrenti dalla data di inizio del rapporto. Quella prevista dall'art. 1, comma 346, 1. n. 311/2004, è infatti una nullità "impropria o atipica", che presenta caratteri peculiari che non consentono di applicare ad essa i tradizionali istituti e canoni ermeneutici stabiliti dal codice civile in tema di nullità.

Nel caso in esame, la parte opposta non ha contestato l'occupazione dell'immobile, né ha fornito prova della corresponsione dei canoni richiesti, confermandone il mancato pagamento.

[REDACTED] inoltre, non ha fornito prova di un eventuale accordo successivo modificativo del precedente che indichi la gratuità dell'occupazione per il periodo dal 1.01.2019 alla data del rilascio avvenuto in data 28.06.2019. Inoltre, non è in questa sede in discussione il pagamento della mensilità di gennaio 2017 che l'opponente chiede di opporre in compensazione e che l'opposta ha escluso che sia stata pagata (pag. 8 comparsa di risposta). Peraltro, manca la prova specifica del pagamento e della imputazione dello stesso che l'opponente avrebbe dovuto fornire.

Parimenti, le migliorie apportate all'immobile non è provato siano riconducibili all'odierna opponente; dalla documentazione prodotta allegata al ricorso in opposizione, infatti, si evince che tali opere sono riferibili ad un periodo antecedente alla stipula del 2017 (doc 7 fase, opponente). Il doc. 7 in questione è costituito da una serie di fatture risalenti agli anni dal 2011 al 2015 e, pertanto, come eccepito dall'opposta, eventualmente le migliorie sono state realizzate dal subconduttore precedente, risultando l'opponente stata costituita il 5.9.2016 ed essendo iniziato il rapporto per cui è causa nel 2017 (doc. 2 fase, opposta). Inoltre, anche in sede di riconsegna, le parti si sono accordate per non smantellare la controsoffittatura e la parete divisoria e il fatto che siano stati consegnati i manuali prova solo che questi erano in possesso dell'inquilino, come eccepito dall'opposta (doc.8 fase, opposta). In detto verbale non risulta alcuna verifica in contraddittorio tra le parti sulle somme eventualmente dovute.

Per tutto quanto sopra esposto, l'opposizione proposta deve essere, pertanto, rigettata. Le spese di lite tra le parti seguono la soccombenza e, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività svolta, vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Sentenza n. 8934/2021 pubbl. il 28/10/2021

RG n. 52434/2019

Repert. n. 8923/2021 del 03/11/2021

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio tra le parti,
contrariis rejectis, così provvede:

rigetta l'opposizione proposta avverso il decreto ingiuntivo opposto n.
19515/2019, R.G. n. 36827/2019 del 5.09.2019;

condanna [REDACTED] a rifondere all'opposta le spese di giudizio, liquidate in €
4000 per compensi, oltre rimborso spese generali al 15%, oltre IVA e CPA, se dovute.

Milano, 28.10.2021

Il Giudice