

SENT. N° 1631/11  
REP. N° 2894/11



Repubblica Italiana  
In nome del Popolo Italiano  
Il Tribunale di Milano  
Sezione XIII civile

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA  
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

**Sentenza**

nella causa civile iscritta al R.G. n. 67060 /2007 promossa da:

██████████ ██████████ A (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in  
██████████, ██████████ MILANO presso l'Avvocato ██████████ ██████████  
██████████, che la/lo rappresenta e difende  
██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in Corso ██████████ ██████████  
MILANO presso l'Avvocato ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, che la/lo  
rappresenta e difende

**ricorrenti**

Contro

██████████, ██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in VIA  
██████████ MILANO presso l'Avvocato ██████████ ██████████ che la/lo rappresenta e  
difende unitamente all'avv. ██████████

**resistente**

Conclusioni : come da fogli allegati

### Motivi in fatto e diritto della decisione

Le società ricorrenti hanno chiesto la condanna della società resistente – previo accertamento dell'intervenuto subentro della stessa all'originaria conduttrice [redacted] nei contratti di locazione relativi ad un capannone con uffici e servizi ed il primo piano siti in Milano via [redacted] a seguito della ritenuta cessione del compendio aziendale - al pagamento dei canoni insoluti quantificati – quanto alla [redacted] - nella somma pari ad € 70.356,10 e – quanto alla [redacted] - nella somma pari ad € 56.453,11 oltre accessori.

La ricorrente [redacted] ha chiesto altresì la condanna della resistente al risarcimento dei danni arrecati all'immobile .

La resistente ha contestato la propria legittimazione passiva sul rilievo sia della mancata sottoscrizione dei contratti di locazione sia della mancata acquisizione dell'azienda ,

All'esito dell'escussione dei testi la causa è stata decisa come da dispositivo di cui è stata data lettura in udienza.

Le domande sono fondate.

Ritiene il Tribunale che l'istruttoria orale e la documentazione allegata (cfr. in particolare doc. 11 fasc. ricorrenti a firma del legale rappresentante della [redacted]) consentono di ritenere riscontrata la prospettazione svolta dalle società ricorrenti circa l'avvenuta cessione del compendio aziendale dall'originaria conduttrice [redacted] alla resistente [redacted] . Premesso che la prova relativa alla cessione d'azienda può essere fornita dai terzi anche mediante testi e presunzioni, deve rilevarsi che numerosi elementi confortano l'assunto . Oltre alla documentata esposizione della targa della resistente all'ingresso dello stabile – evidenziata dalle fotografie allegate - e la ricezione della posta indirizzata alla resistente presso i locali di via [redacted], si pongono le convergenti deposizioni rese dai testi i quali hanno riferito l'uno dell'attività di logistica mediante movimentazione camion svolta dalla resistente mediante i propri automezzi presso l'immobile e l'altro del trasferimento del personale già **Corriere Italia** alle dipendenze della [redacted] a seguito della costituzione della “divisione corriere”. Il dato evidenziato è sintomatico poiché attesta che la [redacted] - avente quale attività i servizi di sicurezza armata - ha dovuto approntare specificamente la divisione indicata per gestire l'oggetto sociale proprio della cedente [redacted] . assorbendo il personale della stessa. Da ultimo rileva l'avvenuta riconsegna dei locali da parte del collaboratore della resistente come da documentazione allegata.

Elementi tutti che complessivamente considerati valorizzano l'avvenuta cessione del compendio aziendale pur dandosi atto della scarsa conferenza sia del doc. 10) – non essendo specificamente

*Del*

riferito il nominativo della resistente sia del doc. 18 trattandosi solo di una bozza di contratto priva di sottoscrizione e di data .

Applicato, pertanto, il disposto di cui all'art. 2560 c.c. consegue l'obbligo della resistente in veste di cessionaria dell'azienda di corrispondere quanto dovuto a titolo di canoni insoluti.

Non risulta condivisibile la contestazione circa la necessità che i debiti risultino dai libri contabili all'atto del trasferimento : la limitazione invocata, infatti, attiene ai debiti in sé soli considerati e non già quelli riferibili a posizioni contrattuali non ancora definibili in cui il cessionario sia subentrato al cedente (cfr. Cass. Nr. 11138/04) .

Consegue la condanna della società resistente a versare quanto alla [redacted] la somma pari ad € 70.356,10 e quanto alla [redacted] la somma pari ad € 56.453,11 oltre interessi dalle singole scadenze al saldo effettivo.

La domanda di risarcimento dei danni è fondata nei limiti che si vanno ad esporre .

Premesso che la locazione risale agli anni 200 e 2003 e che non è stato allegato alcun verbale di consegna (pur menzionato al punto 9) delle pattuizioni) ritiene il Tribunale che le fatture allegate - ad eccezione di quelle subb. 35 e 22 - attestano esborsi solo parzialmente riferibili alla conduttrice ovvero risultano generiche quanto alla tipologia degli interventi : pertanto, si ritiene di poter liquidare il solo importo di € 20.400 ed € 6.237 relativo ai documenti indicati per un totale di €26.637sul quale decorrono gli interessi al tasso di legge dalla presente pronuncia al saldo effettivo.

Le domande ulteriori sono prive di fondamento.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come da dispositivo.:

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, sezione XIII civile, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza ed eccezione disattesa,

così decide:

1. Accoglie per quanto di ragione la domanda e, per l'effetto, ritenuta l'intervenuta successione della resistente a [redacted] condanna la società [redacted] a pagare a titolo di canoni insoluti quanto alla [redacted] la somma pari ad € 70.356,10 e quanto alla [redacted] la somma pari ad € 56.453,11 oltre interessi su dette somme al tasso di legge dalle scadenze al saldo effettivo ;
2. condanna la resistente a rifondere alla ricorrente [redacted] i danni cagionati all'immobile nella misura di € 26.637 oltre interessi dalla presente pronuncia al saldo;
3. rigetta ogni ulteriore domanda;

4. condanna la resistente a rifondere alle società ricorrenti le spese di giudizio liquidate in Euro 7.897 complessivi di cui € 6.000 per onorari, € 1.897 per diritti oltre rimborso spese generali pari al 12,5% su diritti ed onorari, nonchè iva e c.n.p.a.

Milano, 4 febbraio 2011.

Il giudice  
dr. Carmela Galina



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**PUBBLICATO OGGI**  
**16 MAR. 2011**  
IL CANCELLIERE  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
DALLARA



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, li 8 MAR. 2011  
IL CANCELLIERE

USO  
UFFICIO

