



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Caterina Spinnler ha pronunciato *ex art. 429 c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 29955/2014 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████ e dell'avv. ██████████
██████████ (██████████) Via ██████████ MILANO; elettivamente domiciliata in VIA
██████████ MILANO presso il difensore avv. ██████████

ATTORE

contro

██████████ (C.F. ██████████), contumace

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Il ricorrente ha concluso come da foglio allegato al verbale d'udienza.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

La società ██████████, sulla premessa di avere stipulato con la società ██████████ un contratto di affitto di ramo di azienda relativo all'esercizio commerciale sito in Milano via ██████████ e dell'inadempimento della società affittuaria all'obbligo di corrispondere i canoni di locazione e le spese condominiali, di presentare garanzia fideiussoria, assicurativa o bancaria a prima richiesta dell'importo di euro 55.000,00, di rilasciare idonea polizza assicurativa per l'importo di euro 200.000,00 a copertura di

eventuali danni alle attrezzature e macchinari, e polizza a copertura dei rischi derivanti dall'esercizio dell'attività, nonostante la diffida ad adempiere, ha chiesto pronunciarsi la risoluzione del contratto, a norma dell'art. 1454 c.c., e condannarsi la società resistente alla riconsegna immediata dal ramo di azienda ed al pagamento della somma di euro 40.425,65 a titolo di canoni e spese accessorie insolute.

La società resistente è rimasta contumace.

La ricorrente ha ritualmente esperito la mediazione obbligatoria.

In corso di causa, a seguito di ricorso ex art. 700 c.p.c. proposto dalla società ricorrente, il giudice ha disposto l'immediata riconsegna del ramo di azienda oggetto del presente giudizio.

Omessa ogni attività istruttoria, all'udienza del 26.3.2015 la causa è stata decisa, all'esito della discussione orale, con lettura in udienza del dispositivo e di breve motivazione.

Le domande proposte dalla società ricorrente sono fondate e vanno accolte.

La ricorrente ha compiutamente assolto all'onere della prova, con la produzione in giudizio del contratto di affitto di azienda regolarmente registrato e con la puntuale allegazione dell'inadempimento contrattuale.

Con raccomandata in data 6.11.2013 ha formulato diffida ad adempiere, a norma dell'art. 1454 c.c., denunciando sia il mancato pagamento dei canoni di affitto e degli oneri condominiali, che la mancata consegna della polizza assicurativa del valore di euro 200.000,00 e della polizza a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività (cfr doc. 3).

La società resistente che, per evitare la pronuncia di risoluzione del contratto, avrebbe dovuto dimostrare l'adempimento alle obbligazioni contrattuali, ha omesso di assolvere all'onere probatorio, risultando unicamente l'avvenuta costituzione nel settembre 2014 di polizza assicurativa e della garanzia fideiussoria

a copertura unicamente per i debiti sorti in data successiva alla sua costituzione.

Pertanto, deve dichiararsi la risoluzione di diritto del contratto di affitto di azienda, a norma dell'art. 1454 c.c., per mancato adempimento nel termine di giorni 15 indicato nella diffida ad adempiere.

Per l'effetto, la società resistente va condannata all'immediato rilascio dell'azienda in favore della società ricorrente .

Allo stesso modo deve trovare accoglimento la domanda diretta al pagamento dei corrispettivi insoluti pari, con riferimento al periodo intercorrente tra il terzo trimestre 2013 ed il primo trimestre 2015, alla somma di euro 85.215,17, oltre IVA ed interessi dalla mora al saldo.

Le spese di lite vanno poste a carico della resistente in applicazione del principio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:

dichiara risolto di diritto, a norma dell'art. 1454 c.c. , il contratto di affitto di ramo di azienda intercorso tra la società [REDACTED] e la società [REDACTED] ;

per l'effetto, condanna la società [REDACTED] all'immediata riconsegna del ramo di azienda alla ricorrente;

condanna la società [REDACTED] a pagare alla società [REDACTED] la somma di euro 85.215,17, oltre IVA ed interessi dalla mora al saldo, a titolo di canoni di affitto insoluti;

condanna la resistente a rifondere alla ricorrente le spese del giudizio, che liquida con riferimento al giudizio di merito ed alla fase cautelare in 8.800,00 per compensi ed euro 527,00 per spese, oltre al rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Sentenza n. 4047/2015 pubbl. il 26/03/2015
RG n. 29955/2014
Repert. n. 3349/2015 del 27/03/2015

Sentenza resa *ex* articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano, 26 marzo 2015

Il Giudice
dott. Caterina Spinnler

E' Copia Conforme
X 30-0 FFCIO
Allegabile 27 MAR 2015
Milano IL CANCELLIERE