



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROVIGO
SEZIONE CIVILE

Nel procedimento cautelare iscritto al n. r.g. 2725/2019 promosso da:

ALI SPA (C.F. 00348980285) con il patrocinio dell'avv. CALVELLO CLAUDIO;

RICORRENTE

contro

ROBERTO [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) - CONTUMACE

RESISTENTE

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 24/01/2020, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Premesso che

La società Ali S.p.A. ha proposto avanti l'intestato Tribunale ricorso *ex art. 700 c.p.c.* contro [REDACTED] ROBERTO, quale titolare dell'omonima impresa individuale, al fine di ottenere la condanna del resistente all'immediata restituzione dell'azienda a lui concessa in forza del contratto di affitto di ramo di azienda, intercorso tra le parti in data 28.09.2015 (doc. 1 ricorrente), mediante rilascio dell'immobile e consegna delle chiavi dello stesso nonché dei beni mobili come meglio descritti nel contratto, allegato B, con conseguente immediata cessazione da parte del resistente dell'attività commerciale ivi svolta.

La ricorrente ha indicato come causa di merito quella volta ad ottenere l'accertamento della risoluzione di diritto del contratto di affitto di azienda e la condanna del resistente al pagamento dei canoni scaduti e non pagati ed al risarcimento del danno.

Inoltre, la ricorrente ha affermato la sussistenza dei requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*.

In particolare, per quanto riguarda la sussistenza del diritto posto a fondamento della tutela cautelare la ricorrente ha allegato: l'inadempimento del resistente alle obbligazioni dedotte nel suddetto contratto di affitto di azienda e nel successivo piano di rientro elaborato dalle parti in data 01.04.2019 (doc. 3), consistito nel mancato pagamento di numerosi canoni di affitto, per un totale di € 52.084,00; l'operatività della clausola risolutiva espressa contenuta



all'art. 25 del contratto di affitto di azienda, fatta valere dalla ricorrente con il ricorso di cui si tratta.

Inoltre, parte ricorrente ha individuato il requisito del *periculum in mora* nel grave ed irreparabile danno derivante dall'incapacità dell'affittuario sia di far fronte alle proprie principali obbligazioni, sia di mantenere vitale l'azienda, con conseguente compromissione della sopravvivenza stessa del compendio aziendale.

La società resistente non si è costituita ed è stata dichiarata contumace.

Rilevato che

Il ricorso è fondato e va accolto.

La ricorrente intende promuovere azione di risoluzione contrattuale per inadempimento *ex art.* 1456 c.c., ponendo a fondamento della propria domanda l'operatività della clausola risolutiva espressa, contenuta nell'art.25 del contratto di affitto di azienda indicato in premessa.

Tale clausola prevede espressamente che il mancato pagamento dei canoni di affitto secondo le modalità stabilite in contratto comporta la risoluzione di diritto dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Tale norma prevede che la clausola risolutiva espressa opera non automaticamente, ma solo quando la parte interessata dichiara all'altra di volersene avvalere.

Nel caso di specie, la ricorrente ha manifestato in modo inequivocabile la volontà di avvalersi della clausola risolutiva con la notifica del ricorso introduttivo del presente giudizio.

Quanto all'inadempimento della resistente, si osserva che in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento (tra le altre, vedi Cass., Sez. I, Sentenza n. 15659 del 15/07/2011).

Nel caso di specie, la parte ricorrente ha provato l'esistenza del titolo fonte del proprio diritto di credito (docc.1 e 3 allegati al ricorso); al contrario non vi sono elementi dai quali desumere l'adempimento del resistente all'obbligazione del pagamento dei canoni di affitto stabilita in contratto.

Ne deriva la probabile fondatezza del diritto azionato dalla ricorrente e la sussistenza del requisito del *fumus boni iuris*.



Quanto al *periculum*, infine, si ritiene che la particolare natura dei beni di cui si tratta rappresenti una circostanza obiettiva e significativa ai fini della sua configurabilità, essendo ravvisabile un concreto ed attuale pericolo di deterioramento o di dispersione totale dell'azienda.

In particolare, l'irreparabilità del danno si ravvisa nel serio e fondato pericolo di deterioramento dei beni, fondato sulla ragionevole previsione che l'utilizzatore già inadempiente all'obbligo di corrispondere i canoni, si astenga anche dal compiere l'ordinaria e straordinaria manutenzione, con ciò rendendo impossibile la (futura) riconsegna dei beni nella stessa condizione in cui si trovavano al momento della conclusione del contratto.

Inoltre, come correttamente rilevato dalla difesa della ricorrente, la gravità del pregiudizio a cui è attualmente esposta la ricorrente non è quantificabile in termini puramente monetari, poiché incide sulla potenzialità economica dell'impresa concessa in affitto e dunque su valori e beni (avviamento, buon nome dell'impresa, mantenimento della clientela) non riparabili per intero mediante equivalente monetario.

Si richiama in proposito la giurisprudenza di merito, indicata dalla società ricorrente ed, in particolare l'ordinanza emessa dal Tribunale di Padova in data 28.01.2019, con cui il Tribunale, con decisione condivisibile, ha affermato che: “ è *plausibile che un così grave inadempimento della conduttrice si estenda anche all'obbligo di diligente manutenzione del bene, con pregiudizio irreparabile in relazione alla natura dell'azienda, composta anche da elementi, quali l'avviamento, non reintegrabili in forma specifica e non compiutamente reintegrabili in forma specifica e non compiutamente riparabili per equivalente*”.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i criteri stabiliti nel D.M. 55/2014, con applicazione delle tariffe medie previste per lo scaglione da € 26.000,01 a € 52.000,00, in ragione del valore indeterminato della causa, della sua natura e complessità e con esclusione della tariffa prevista per la fase decisionale, non essendo stata svolta alcuna attività.

P.Q.M.

Il Giudice,

- visto l'art. 700 c.p.c., ordina a ██████████ ROBERTO, quale titolare dell'omonima impresa individuale, l'immediata restituzione, in favore della società Ali S.p.A., dell'azienda a lui concessa in forza del contratto di affitto di ramo di azienda, intercorso con la società Ali S.p.A. in data 28.09.2015 (doc. 1 ricorrente), mediante il rilascio dell'immobile e la consegna delle chiavi dello stesso, nonché dei beni mobili come meglio descritti nel suddetto contratto,



allegato B, con conseguente immediata cessazione da parte del resistente dell'attività commerciale ivi svolta;

- in caso di mancata esecuzione del suddetto ordine da parte del resistente, autorizza la società Ali S.p.A. a procedere all'esecuzione forzata mediante ufficiale giudiziario;
- condanna ██████████ ROBERTO al rimborso in favore della società Ali S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, delle spese processuali che si liquidano in € 4.390,00 per compenso, oltre il 15% del compenso per spese forfettarie, C.P.A. e I.V.A., oltre € 286,00 per spese.

Si comunichi.

Rovigo, 26 marzo 2020

Il Giudice

dott.ssa Pierangela Congiu

