

N. R.G. 55087/2014



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

- Sezione specializzata in materia di impresa A -

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Alessandra Dal Moro
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **55087/2014** promossa da:

MAKRAM TAMER NASHED NAN (C.F.NSHMRM77B02Z336K), con il patrocinio dell'avv.
OLIVERIO ANNA MARIA e dell'avv. GUIDO ANITA (GDUNTA72E53E506D) VIA BRENO, 1
20139 MILANO; elettivamente domiciliato in CORSO LODI, 102/A 20139 MILANO

attore

contro

ROSA RIZZO (C.F. RZZRSO56H43I185T), con il patrocinio dell'avv. CORSANO ALESSANDRO,
elettivamente domiciliata in VIALE MONTE NERO, 38 20135 MILANO

convenuto

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli di precisazione delle conclusioni depositate telematicamente.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Nashed Nan Makram Tamer ha promosso un ricorso ex art. 702 bis c.p.c. – poi convertito in rito ordinario - contro la sig.ra Rosa Rizzo ed ha chiesto al giudice:

1. in via principale, previo accertamento del grave inadempimento posto in essere dalla sig.ra Rizzo Rosa, di dichiarare risolto per inadempimento della stessa il contratto di cessione di azienda stipulato *inter partes* il 10.01.2011 e per l'effetto condannare la convenuta alla restituzione a favore del ricorrente di quanto indebitamente pagato dal medesimo a titolo di corrispettivo della cessione, quantificato in € 60.000,00, oltre interessi;
2. in via subordinata, previo accertamento dell'inadempimento posto in essere dalla resistente, condannare quest'ultima a risarcire al ricorrente tutti i danni patrimoniali derivanti dall'inadempimento e previamente accertati e quantificati nella misura indicata dall'ATP (RG 69424/2013) oltre interessi;
3. in ogni caso accertare e dichiarare "l'esistenza di danni fisici" causati al ricorrente dall'inadempimento della resistente e per l'effetto condannarla al risarcimento nella misura da determinarsi in via equitativa in corso di causa;

*

A fondamento delle proprie domande, parte ricorrente ha dedotto che:

- a fronte del contratto di cessione di azienda stipulato in data 10.1.2011, il sig. Nashed – cessionario – ha saldato alla sig.ra Rizzo – cedente – il prezzo di euro 60.000,00 in data 20.5.14;
- la sig.ra Rizzo avrebbe sottaciuto alcuni vizi del condotto fumario e del forno a legna; dopo la denuncia dei vizi da parte del cessionario (canna fumaria, non "a norma" che non avrebbe potuto essere adeguata a causa della mancanza di spazio; forno a legna caratterizzato da scarso isolamento termico) la sig.ra Rizzo si è impegnata a risolvere le problematiche di cui sopra; tuttavia l'installazione in data 28.7.2011, nella canna fumaria esistente, di una guaina protettiva termoisolante, non sarebbe stata sufficiente a risolvere i problemi, sicchè nell'ottobre 2011, a seguito di un incontro presso i locali aziendali, accertata l'inadeguatezza dell'intervento di cui sopra, la sig.ra Rizzo ha fatto installare una seconda guaina termoisolante, la quale, però, oltre a non risolvere le problematiche di cui sopra, avrebbe provocato ulteriori vizi e cioè la "*riduzione del tiraggio del camino tale da non consentire la corretta espulsione dei vapori di cottura della canna fumaria*": tale intervento quindi avrebbe
 - reso inutilizzabile il forno con conseguente necessità di sostituzione dello stesso;
 - causato un danno estetico apprezzabile ai locali;
 - reso difficoltoso l'operare del sig. Nashed;
- il sig. Nashed ha quindi promosso un ricorso per accertamento tecnico preventivo volto all'accertamento della natura dei vizi del forno, della canna fumaria, del sistema di tiraggio nonché delle relative conseguenze; l'ATP sarebbe stato funzionale alla successiva domanda di risoluzione del contratto e contestuale condanna della cedente al risarcimento dei danni subiti e *subendi*;
- all'esito non potendo risolvere la controversia in via transattiva, il sig. Nashed avrebbe preferito quindi cessare l'attività (19.5.14) con contestuale recesso anticipato per gravi motivi dal contratto di locazione;
- inoltre, i fatti di cui sopra avrebbero causato nel sig. Nashed problemi fisici e psichici (doc. 6).

*

Parte convenuta ha chiesto il rigetto delle domande attoree ed ha dedotto che:

- parte attrice non avrebbe provato i danni patrimoniali che avrebbero determinato la cessazione dell'attività; e il nesso eziologico tra la condotta inadempiente contestata alla sig.ra Rizzo e l'asserita riduzione del volume di affari; tantomeno tra il vizio del forno e le malattie lamentate dall'attore, le asserite lamentele da parte dei vicini;
- peraltro a seguito dell'installazione della seconda guaina nella canna fumaria da parte della sig.ra Rizzo, il sig. Nashed avrebbe **a)** accertato la conformità della stessa alle norme di legge; **b)** dichiarato di non aver più nulla a pretendere (doc.2);
- l'ATP avrebbe accertato che il cattivo tiraggio da parte del forno sarebbe stato circoscritto solo ai primi 10/15 minuti di attività;
- pur osservando che in caso di accoglimento delle domande attoree, sarebbe stato necessario tener conto dell'equo compenso per l'uso dell'azienda, non ha formulato alcuna domanda in proposito.

*

Ciò premesso si osserva:

la controversia riguarda un contratto di cessione d'azienda che parte attrice chiede, in principalità, di risolvere per inadempimento della cedente rappresentato dal fatto che l'azienda ceduta sarebbe stata inidonea all'utilizzo indicato in contratto, come avrebbe confermato l'esito della CTU compiuta in sede di ATP: i vizi della canna fumaria e di realizzazione del forno oltre a costituire causa del suo deprezzamento, avrebbero causato il mancato "decollo" dell'attività del sig. Nashed che sarebbe stato costretto a cessare l'attività in data 19 maggio 2014;

premessi che la dichiarazione resa dal sig. Nashed di cui al doc. 2, non vale a ritenere transatta la presente controversia - poichè detta dichiarazione riguarda solo la consegna dei documenti che certificano la messa a norma della canna fumaria dopo l'intervento di coibentazione effettuato spontaneamente dalla sig. Rizzo - non risulta nella specie provato che i vizi, in seguito, lamentati attraverso questa controversia, rendessero impossibile per il cessionario dell'azienda lo svolgimento della sua attività (pizzeria d'asporto/gastronomia senza somministrazione cfr doc. 1), poichè gli stessi erano eliminabili con un esborso di cui la parte avrebbe potuto chiedere il ristoro alla cedente, come ha dimostrato la CTU: per cui non sussistono risultanze probatorie che consentano di affermare che la decisione di interrompere l'attività aziendale fosse imputabile a tali vizi, e, quindi, ad un inadempimento della convenuta, non essendo, peraltro, stata prodotta alcuna documentazione a supporto dell'andamento economico dell'attività aziendale che, comunque, è proseguita da gennaio 2011 al maggio 2014;

infatti, come emerge dalla relazione del tecnico incaricato in sede di ATP - relazione cui parte attrice non ha mosso alcun tipo di censura e che appare adeguatamente e logicamente motivata - i vizi rilevati, ovvero:

- temperature - variabili da 60°C e 70°C a prescindere dal fatto che il forno fosse acceso o spento - da considerarsi *"eccessive rispetto alla normale tollerabilità ad una esposizione non momentanea ma prolungata nel tempo"* (p.9 CTU);
- temperatura misurata nella posizione più lontana antistante l'imbocco del forno - di circa 100 cm - pari a 70°, per l'eccessiva vicinanza del bancone al forno stesso;

non solo non incidono *"in modo diretto sul valore aziendale"* (p.12 CTU), ma potevano essere facilmente eliminati con l'esborso di euro 3.550,00 (cfr costo eliminazione vizi pag. 17,18 CTU); esborso che avrebbe potuto costituire presupposto di una domanda di risarcimento del pregiudizio



sopportato per eliminazione del vizio, ma che, invece, non può trovare accoglimento in mancanza di alcuna attivazione del sig. Nashed in tal senso;

- lo scarso tiraggio della canna fumaria, limitato nel tempo (circa 10/15 minuti) solo all'accensione del forno, *“fin tanto che l'aumento della temperatura delle pareti della canna fumaria stessa non consente il miglioramento del tiraggio stesso”* (p.11 CTU); e il conseguente deposito di fuliggine lungo le pareti del locale commerciale

non è un vizio che la rendesse l'azienda (intesa come il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'impresa) inidonea all'utilizzo, ed anch'esso avrebbe potuto essere eliminato attraverso varie soluzioni prospettate dal CTU con un esborso variabile, a seconda della soluzione, da euro 1.700,00 ad euro 13.410,00 (p.21-22 CTU).

*“Ai sensi dell'art. 2555 cod. civ. l'azienda, quale complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa, è compiutamente identificata mediante la specificazione del tipo di attività svolta e dei locali nei quali essa è esercitata, trattandosi di indicazioni idonee a comprendere l'insieme degli elementi organizzati in detti locali e destinati allo svolgimento dell'attività dell'impresa... pertanto, deve ritenersi correttamente pronunciata dal giudice di merito, ex art. 1497 cod. civ., la risoluzione del contratto per mancanza delle qualità promesse ed essenziali per l'uso a cui la cosa è destinata, qualora l'azienda, trasferita ai sensi dell'art. 2556 cod. civ., sia risultata **priva** di un elemento essenziale per l'esercizio dell'attività commerciale dedotta in contratto anche se esso non sia stato menzionato tra i beni aziendali. (Nella specie, è stata pronunciata la risoluzione della cessione di un'azienda alimentare che, essendo **sprovvista** delle canne fumarie - peraltro non indicate fra i beni aziendali - non era stata in grado di svolgere l'attività di cottura dei cibi alla quale era preordinata per mancanza delle prescritte autorizzazioni amministrative, di cui il cedente aveva dichiarato l'esistenza). Sez. 2, Sentenza n. 11130 del 15/05/2006 (Rv. 590126*

Perciò non potendosi ravvisare nella presenza dei vizi dedotti il presupposto della risoluzione per inidoneità del bene all'utilizzo cui era destinato, ex art. 1492 c.c., la domanda di risoluzione deve essere respinta.

Deve essere respinta anche la domanda di risarcimento del danno:

- di quello patrimoniale poiché l'attore pacificamente non ha posto in essere alcun intervento volto ad eliminare i difetti del forno o della canna fumaria (la cui coibentazione è avvenuta, di comune accordo con il sig. Nashed ed a spese della cedente) o per allontanare il bancone di servizio, onde attenuare il disagio creato dall'eccessivo calore; (tardiva, peraltro è la deduzione solo con la memoria 183 VI n. 2 c.p.c. di “danni” in termini di debiti contratti per l'acquisto di nuovi arredi, peraltro neppure documentato);
- di quello non patrimoniale, di cui il sig. Nashed ha chiesto una liquidazione equitativa, perché i referti medici di per sé attestano un malessere (stress e ansia, sindrome di disadattamento, ansia depressione con forte tensione e rabbia), ma non sono idonei a provare il nesso causale tra gli stessi e una condotta illecita imputabile alla sig. Rizzo.

*

Considerata la specificità del contenzioso, sorto a seguito della contestazione di vizi che - pur non essendo di rilevanza e gravità tale da fondare la richiesta di risoluzione del contratto - sono stati appurati in sede di ATP e che la parte cedente non si è offerta di eliminare, il giudice reputa sussistano giustificati motivi per ritenere interamente compensate tra le parti le spese di lite. Le spese dell'ATP, già liquidate in euro 1792,69 oltre CP e Iva come per legge, vanno poste definitivamente a carico di ciascuna delle parti in ragione di metà.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sezione specializzata in materia di impresa -A definitivamente pronunciando così provvede:

- a) **respinge** le domande formulate dall'attore Nashed Nan Makram Tamer nei confronti di Rosa Rizzo e volte ad ottenere in principalità la risoluzione del contratto di cessione d'azienda intervenuto *inter partes* 10.1.2011, ed in subordine il risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali derivanti dall'inadempimento;
- b) **dichiara** interamente compensate tra le parti le spese di lite;
- c) **pone** definitivamente a carico di ciascuna delle parti in ragione di metà le spese dell'ATP, già liquidate in euro 1792,69 oltre CP e Iva come per legge.

Milano, 10 giugno 2016

Il Giudice
dott.ssa Alessandra Dal Moro

