



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo italiano
IL TRIBUNALE DI CATANZARO
Prima Sezione Civile



Nella persona del dott. Aleardo Zangari Del Prato,
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa avente n. 2056/2013 R.G.A.C., promossa :
dal sig. Leone Francesco (C.F.: LNEFNC54S03C352E), *“in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante p.t. della società Avenida S.r.l. (P.I.: 024833207988), e Assist S.r.l. (P.I.: 03104050798), rappresentato e difeso dall’avv. Fausto Salerno (C.F.: SLRFST64H23C352B), presso il cui studio, sito in Catanzaro, alla Via Pascali n. 30, è elettivamente domiciliato, giusta procura a margine”* dell’atto introduttivo del giudizio;

- ATTORE -

Contro

Il sig. Cardamone Rosario (C.F.: CRDRSR71M17C352S), *“elettivamente domiciliato in Catanzaro alla Via F. Crispi n. 57 presso lo studio legale dell’avv. Alessio Spadafora (C.F.: SPDLSS69A01C352P), che lo rappresenta e difende giusta procura resa a margine della Comparsa di costituzione e risposta con domanda riconvenzionale”*, depositata in Cancelleria in data 25.09.2013;

Nonchè

Serfint S.r.l. (P.I.: 02588330791), in persona dell’Amministratore Unico e legale rappresentante p.t. sig.ra Sabrina Risola (C.F.: RSLSRN67B52C352Q), ed il sig. Rossi Luciano Luigi (C.F.: RSSLNL63E30A257I), entrambi elettivamente domiciliati in Catanzaro, alla Via V. Pugliese, n. 30, presso lo studio dell’avv. Adolfo Larussa (C.F.: LRSDF62B24C3520), dal quale sono altresì rappresentati e difesi in virtù di procura resa a margine della rispettiva *“Comparsa di costituzione e di risposta”*;

- CONVENUTI -

Avente ad oggetto : azione di risarcimento danni da inadempimento contrattuale, sulle seguenti

Conclusioni

All’udienza del 13.09.2022, svoltasi in modalità *“cartolare”* secondo quanto previsto dalla disciplina emergenziale all’epoca vigente, i procuratori delle parti processuali hanno precisato le conclusioni, a mezzo delle richieste e depositate rispettive *“Note scritte”*, riportandosi a quanto già specificato nei rispettivi atti e nei verbali di causa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Sebbene in applicazione degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., nel testo introdotto rispettivamente dagli artt. 45 e 52 della L. n. 69/2009, si possa omettere di dar conto dello svolgimento delle fasi processuali della lite se non per gli stretti contenuti delle posizioni assunte reciprocamente dalle parti in giudizio, ritiene questo



Tribunale di doversi soffermare, nel dettaglio, sui fatti di causa proprio per la particolarità delle questioni coinvolte.

Con atto di citazione, ritualmente notificato, anche a seguito di successiva autorizzata rinnovazione, il sig. leone Francesco nelle suddette dichiarate qualità, ha evocato in giudizio gli epigrafati convenuti al fine di ottenere l'accoglimento delle sotto indicate conclusioni :

“Voglia l’On.le G.I., contrariis reiectis - accertare e dichiarare la responsabilità del sig. Rossi Luciano e della Serfint S.r.l. per il danno patito dal sig. leone e determinato dalla mancata consegna degli effetti bancari detenuti a garanzia dell’esatto adempimento dell’obbligazione di pagamento dei canoni di affitto di azienda di cui in premessa e, per l’effetto, condannarli, in solido tra loro e unitamente al sig. Cardamone Rosario, al pagamento, nei confronti dell’odierno attore, della somma di € 36.000,00, pari a quella portata dai titoli posti a garanzia dell’esatto adempimento dell’obbligazione, ovvero, a quella maggiore o minore somma che risulterà dagli atti o sarà ritenuta di giustizia, oltre rivalutazione monetaria ed interessi dalla messa in mora all’effettivo soddisfo; nonché condannare, inoltre, il sig. Cardamone Rosario al pagamento della somma di € 19.000,00, quale differenza tra la somma portata dagli assegni consegnati da questi al sig. Rossi Luciano ed alla Serfint S.r.l. e quella relativa ai canoni di affitto scaduti e non pagati, ovvero, a quella maggiore o minore somma che risulterà dagli atti....., oltre rivalutazione monetaria ed interessi dalla messa in mora all’effettivo soddisfo”.

Adduceva al riguardo, parte attrice :

- che *“in data 16.09.2009, con rogito per Notaio Gianluca Perrella da Catanzaro, rep. n. 88666, Racc. n. 16950, la società Avenida S.r.l., rappresentata dalla sig.ra Bernaschino Marcella affittava al sig. Cardamone Rosario il ramo di azienda omonimo, esercente l’attività di Bar - Ristorante Pizzeria, fornita di ogni necessaria iscrizione e licenza per l’esercizio di detta attività, situata in Catanzaro alla Via De Seta n. 14 e 15 - Vico II Bellavista n. 2 e Vico III Bellavista n. 3, arredato per somministrazioni ed intrattenimenti di cui alle autorizzazioni amministrative n. 332 del 12.09.2007 tipologia A1 e n. 333 del 12.09.2007 tipologia B1, nonché dell’autorizzazione Sanitaria n. 72 del 21.02.2006”;*
- che *“il contratto di affitto prevedeva il pagamento di un canone determinato in € 30.000,00 annui, importo comprensivo del canone di locazione di € 2.500,00 mensili da pagare anticipatamente all’inizio di ogni mese e con decorrenza 1.10.2009”;*
- che *“a garanzia dell’esatto adempimento del pagamento dei canoni, il sig. Cardamone Rosario, con scrittura privata del 16.09.2009, depositava n. 4 assegni bancari dell’importo di € 9.000,00 ciascuno, tratti su Banco di Napoli S.p.a. - Filiale di Catanzaro Via Milano, presso lo studio Rossi (Serfint S.r.l.), tenutaria delle scritture contabili del sig. Cardamone, dando espresso mandato ai soggetti di cui sopra di procedere alla consegna dei titoli depositati in garanzia a seguito della dimostrazione, da parte della società Avenida S.r.l., del mancato pagamento dei canoni scaduti ogni trimestre”;*
- che, *“nelle more, con atto di vendita di ramo d’azienda per Notar Sebastiano Panzarella, registrato in Lamezia Terme il 16.06.2010 al n. 1863, la sig.ra Bernaschino Marcella, quale Amministratore Unico della Avenida S.r.l., vendeva al sig. Leone Francesco, Amministratore Unico della Assist S.r.l., il ramo d’azienda*

avente ad oggetto l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, corrente in Catanzaro alla Via F. De Seta n. 14 - 15 e Vico II Bellavista n. 2 - 3, pattuendo il prezzo di € 20.000,00”;

- che “in tale occasione le parti convenivano che **la parte cessionaria - Assist S.r.l. - sarebbe subentrata nel contratto di fitto di ramo d'azienda intervenuto tra l'Avenida S.r.l. ed il sig. Cardamone Rosario**”;

- che “quest'ultimo, tuttavia, si rendeva moroso del pagamento dei canoni di locazione per un ammontare complessivo superiore ad € 55.000,00, costringendo il sig. Leone a disdire il contratto di fitto di ramo d'azienda del 22.09.2009 ed a insistere, da ultimo con lettera racc.ta a7r del 22.11.2012, nella consegna, da parte della Serfint S.r.l. e del sig. Rossi Luciano, degli assegni dagli stessi detenuti a garanzia dell'adempimento del contratto di fitto di cui sopra”;

- che “nonostante i solleciti compiuti dall'odierno attore, nessun pagamento succedeva da parte del sig. Cardamone e, per di più, il sig. Leone subiva l'ulteriore danno consistente nel fatto che, non avendo la Serfint S.r.l. consegnato all'atto della formale richiesta gli assegni detenuti a garanzia, questi perdevano efficacia dal momento che, nelle more, il sig. Cardamone aveva provveduto a chiudere il rapporto di conto corrente, cui gli assegni facevano riferimento”;

- che “il comportamento posto in essere dagli odierni convenuti non poteva che considerarsi deplorabile e contrario alla buona fede che avrebbe dovuto caratterizzare ogni contratto e rapporto civile. Non vi è chi non veda, infatti, come senza nessuna giustificazione il sig. Cardamone si sia reso inadempiente dell'obbligazione di pagamento del canone di locazione dell'affitto di ramo d'azienda dell'attività corrente in Catanzaro alla Via F. De Seta n. 14 - 15 e Vico II Bellavista n. 2 e 3”;

- che “ancora più grave era stato il comportamento tenuto dal sig. Rossi Luciano e dalla Serfint S.r.l. dal momento che, non consegnando al sig. Leone i titoli detenuti in ragione della scrittura privata del 16.09.2009, hanno causato all'odierno attore l'ulteriore danno derivante dall'impossibilità di ottenere la somma di denaro destinata a garantire proprio l'inadempimento del sig. Cardamone. Non v'è dubbio, infatti, che il sig. Rossi Luciano e la Serfint S.r.l. abbiano disatteso qualsivoglia onere imposto al mandatario ex art. 1710 e ss c.c., dal momento che gravava su quest'ultimo l'obbligo di compiere gli atti giuridici previsti dal contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.....Tale criterio si ricavava anche dalla regola generale di adempimento delle obbligazioni (art. 1176 c.c.) in ordine alla quale, pertanto, deve valutarsi la condotta del mandatario. Quest'ultimo, infatti, non poteva discostarsi dalle istruzioni che gli sono state affidate dal mandante - nel caso di specie di procedere alla consegna degli assegni lasciati in garanzia a seguito della dimostrazione da parte della società Avenida S.r.l. del mancato pagamento dei canoni scaduti oltre ogni trimestre - a meno che incorrano circostanze ignote al mandante tali da non potergliele comunicare per tempo e purchè si possa ragionevolmente ritenere che lo stesso mandante avrebbe dato la sua approvazione”;

- che “nel caso di specie non si comprendeva quale sia stata la circostanza ignota per cui il sig. Rossi e la Serfint S.r.l. avevano deciso di non consegnare al sig. Leone gli assegni detenuti in garanzia per conto del sig. Cardamone Rosario; inoltre, non era ragionevole pensare che quest'ultimo avrebbe approvato tale biasimevole comportamento se non nell'ottica di rendersi a sua volta volontariamente inadempiente dell'obbligazione di puntuale pagamento del canone di locazione dell'affitto di ramo d'azienda, tanto più in

considerazione del fatto che, nelle more del rifiuto della consegna, il sig. Cardamone provvedeva prima a sfornire di fondi il conto corrente sul quale gli assegni erano stati tratti, per poi chiuderlo definitivamente”;

- che “valeva la pena di sottolineare che il sig. Rossi e la Serfint S.r.l. potevano essere altresì considerati inadempienti a norma dell’art. 1766 c.c., in considerazione del fatto che il mandato conferito loro dai sig.ri Cardamone e Leone con la scrittura privata del 16.09.2009, rientrava, sostanzialmente, nella previsione di cui al sopra citato articolo che disciplina il contratto di deposito. Dalla lettera dell’art. 1766 c.c., infatti, risultava evidente che la principale obbligazione esistente in capo al depositario è di ricevere dall’altra parte una cosa mobile e di “...custodirla e restituirla in natura”. Il depositario, a norma dell’art. 1771 c.c., avrebbe dovuto poi restituire la cosa appena il depositante la richiedeva - nel caso di specie appena l’Avenida S.r.l. lo avesse richiesto - con conseguente diritto al risarcimento del danno derivante dalla restituzione tardiva o, come nel caso più grave oggi illustrato, in caso di mancata restituzione. Tale risarcimento consiste nel rimettere il depositante nella stessa condizione economica in cui si sarebbe trovato se la restituzione in natura fosse stata eseguita correttamente. Di guisa che il sig. Rossi Luciano e la Serfint S.r.l. dovevano rispondere, solidalmente con il sig. Cardamone Rosario, della mancata consegna all’Avenida S.r.l. della somma complessiva di € 36.000,00, salvo poi permanere in capo al Cardamone l’obbligazione di pagare, in favore dell’odierno attore, la differenza risultante tra la somma garantita di € 36.000,00 ed il suo effettivo debito, pari ad € 55.000,00”.

Alla luce delle suddette considerazioni, parte attrice adiva, quindi, le vie legali e concludeva come in epigrafe. Radicatosi il contraddittorio, anche a seguito di successiva rinnovazione della notifica dell’atto introduttivo del giudizio, nei confronti di uno degli evocati, tutti gli epigrafati convenuti si costituivano, contestando le avverse deduzioni.

In particolare, il sig. Cardamone Rosario, in via preliminare sollevava eccezione “di incompetenza del giudice adito”, per avere “il contratto di affitto di ramo d’azienda per Notar Perrella del 16.09.2009” espressamente rimesso la decisione di una “qualsivoglia controversia ad un arbitro scelto di comune accordo dalle parti, e, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Catanzaro...”.

Quanto, poi, al merito, sollevava eccezione di “inadempimento contrattuale” della controparte, in considerazione del fatto che, avendo in data 7.04.2010 presentato denuncia di inizio di attività e subentro nell’esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, **già concesso alla società Avenida S.r.l. con autorizzazione amministrativa n. 332 e n. 333 del 12.09.2007**, il Settore attività Economiche del Comune di Catanzaro, con ordinanza n. 39 del 6.06.2011 gli rigettava la suddetta richiesta, revocandogli le autorizzazioni amministrative concesse in precedenza all’Avenida ed imponendogli il divieto di prosecuzione dell’attività oggetto del contratto di affitto.

Ulteriori problemi si riscontravano, inoltre, anche in ordine alla “pertinenza ceduta” con lo stesso suddetto contratto, coincidente con quello “spazio di circa 100 mq antistante le unità immobiliari in cui” si sarebbe svolta l’attività oggetto dell’affittato ramo di azienda, pertinenza che, sempre per accordi statuiti in ambito contrattuale, si sarebbe dovuta adibire “anch’essa all’esercizio arredato con tavolini e sedie per somministrazioni ed intrattenimenti a cui si estendevano le autorizzazioni amministrative n. 332 e n. 333 del 12.09.2007”. Ebbene, “con ordinanza prefettizia del 15.07.2011 veniva disposto il ripristino dello stato dei



luoghi a seguito dell'occupazione abusiva di suolo pubblico accertata dalla Polizia Municipale per i 90 mq antistante l'immobile del contratto de quo".

Alla luce di tali ragioni il Cardamone, oltre a respingere la fondatezza dell'avversa pretesa, di cui domandava il rigetto, proponeva rituale domanda riconvenzionale finalizzata all'ottenimento, sotto forma risarcitoria, della somma che aveva speso per l'acquisto di *"arredamenti ed attrezzature necessarie all'espletamento dell'attività oggetto del contratto di affitto del ramo di azienda"* che controparte, locatrice, si era, peraltro, rifiutato di restituirgli, causandogli, così, il coinvolgimento in un procedimento di esecuzione, intrapreso, nei suoi confronti, da colui che glieli aveva venduti.

Ed infatti, il Cardamone, *"a seguito delle difficoltà economiche dovute anche all'impossibilità di esercitare l'attività commerciale oggetto di affitto, stante l'assenza delle autorizzazioni per causa a lui non imputabile, non riusciva ad onorare i debiti contratti. A seguito di diffida ed intimazione di pagamento allo stesso pervenuta dalla Arredo Service S.a.s., in persona del legale rappresentante..., il sig. Cardamone esperiva tentativo di bonaria composizione della controversia che prevedeva l'estinzione dell'obbligazione di pagamento dietro la restituzione delle attrezzature acquistate. E tuttavia, l'odierno attore non consentiva al Cardamone, il quale aveva precedentemente riconsegnato le chiavi, l'accesso nell'immobile, trattenendo di fatto e del tutto illecitamente arredamenti ed attrezzature acquistate personalmente dallo stesso. Simile condotta ostava alla definizione stragiudiziale della vertenza di cui sopra dando luogo (per come già preannunciato) ad un pignoramento mobiliare..."*.

Ciò che lo obbligava, quindi, ad avanzare relativa domanda riconvenzionale *"al fine di sentire accertare e dichiarare l'inadempimento del sig. Leone Francesco con conseguente condanna al risarcimento dei danni sofferti"*.

Analoga posizione di contrasto veniva, altresì, assunta dagli altri due convenuti (Rossi Luciano e Serfint S.r.l., evocati in giudizio per essere stati considerati responsabili della mancata consegna degli assegni in garanzia di cui in premessa), i quali, oltre che sollevare preliminare eccezione di *"difetto di legittimazione passiva"* a loro riferita (in considerazione del fatto che *"l'accordo del 16.09.2009, sottoscritto esclusivamente tra il legale rappresentante della Avenida S.r.l. ed il Cardamone Rosario"* non potesse coinvolgerli, *"non avendo mai sottoscritto alcun impegno al riguardo"*), nel merito, al pari del Cardamone, deducevano l'infondatezza della domanda di parte attrice visto che, *"per come riscontrato dal sig. Rosario Cardamone, le autorizzazioni amministrative nel caso de quo non erano state mai volturate per cause dipendenti dall'Avenida S.r.l., avendo la stessa società sospeso l'attività di che trattasi per un periodo superiore ai dodici mesi, rientrando tale circostanza nelle condizioni di esclusione della consegna degli assegni previste nella scrittura menzionata dall'attore del 16.09.2009 stipulata tra Avenida e Cardamone, laddove veniva esplicitamente stabilito "...ad esclusione della mancata volturazione delle autorizzazioni amministrative da parte del Comune di Catanzaro"*.

In più, escludevano di aver, comunque, assunto alcun obbligo giuridico di consegna di alcun assegno, né di essersi mai vincolati, *"in guisa di garanti, con l'odierno attore o con il sig. Cardamone Rosario"*, sottolineando al riguardo come *"nessuna valenza vincolante per gli odierni suddetti convenuti avrebbe potuto riconoscersi alla scrittura privata del 16.09.2009, citata in atti dall'attore, posto che la Serfint S.r.l. o il sig. Rossi, mai*

ebbero ad apporre alcuna sottoscrizione su tale scrittura, per come facilmente appurabile, né mai avrebbero avallato, in alcun modo, una simile forma di garanzia”.

Ciò che portava, quindi, ad escludere che gli stessi fossero mai venuti meno “*a direttive e/o istruzioni impartite dal sig. Cardamone Rosario*”, con cui avevano solo intrattenuto rapporti di consulenza fiscale e commerciale. Alla luce di tali considerazioni, concludevano quindi come in epigrafe.

La causa, istruita attraverso l’acquisizione della documentazione prodotta dalle parti, in rituale allegazione, nonché il raccoglimento delle prove orali, per come ammesse dal Tribunale, in diversa composizione fisica, all’udienza (“*cartolare*”) del 13.09.2022 è stata assunta, dallo scrivente, in decisione, all’esito della concessione dei termini ordinari previsti per lo scambio degli atti defensionali conclusivi.

La promossa domanda di parte attrice si dimostra infondata e quindi non può trovare accoglimento.

Devesi, anzitutto, registrare, quale rilievo esperibile anche d’ufficio, il difetto di legittimazione ad agire, intesa quale condizione dell’azione, del sig. Leone Francesco allorquando ha speso, oltre alla sua qualifica di Amministratore Unico della Assist S.r.l., **anche quella di Amministratore Unico della società Avenida S.r.l.**

Ed infatti, non può sfuggire all’attenzione di questo Giudicante la circostanza che, dalla stessa prospettazione della domanda di parte attrice, è chiaramente evincibile che il diritto azionato in giudizio non possa appartenere all’attore, sotto quest’ultima veste. E’ lo stesso Leone che, in sede di citazione specifica, a pag. 2 dell’atto introduttivo del giudizio, che “*...nelle more, con atto di vendita di ramo di azienda per Notar Sebastiano Panzarella, registrato in Lamezia Terme il 16.06.2010..., la sig.ra Bernaschino Marcella, quale Amministratore Unico della Avenida S.r.l., vendeva al sig. Leone Francesco, Amministratore Unico dell’Assist S.r.l., il ramo di azienda avente per oggetto l’attività di somministrazione di alimenti e bevande corrente in Catanzaro alla Via F. De Seta n. 14 - 15 e Vico II Bellavista n. 2 - 3....In tale occasione le parti (Bernaschino Marcella, per la Avenida S.r.l., ed il sig. Leone, per l’Assist S.r.l.) convenivano che la cessionaria - Assist S.r.l. - sarebbe subentrata nel contratto di fitto di ramo di azienda intervenuto tra l’Avenida ed il sig. Cardamone Rosario.....”.*

Ciò che lascia, quindi, emergere in maniera evidente che l’odierno attore avrebbe potuto agire, per come di fatto avvenuto, solo nelle vesti di Amministratore Unico dell’Assist S.r.l..

Chiarito tale aspetto, occorre poi riscontrare, ponendoci questa volta *ex latere* del convenuto Cardamone, l’infondatezza della preliminare eccezione del difetto di competenza del Tribunale adito, per essere la controversia *de qua* ricadente nell’ambito della clausola arbitrale contenuta nel contratto del 16.09.2009.

A tal riguardo, occorre constatare, a parte la circostanza che l’odierna *vexata quaestio* ha finito per coinvolgere anche altri convenuti (sig. Rossi e Serfint S.r.l.), estranei alla suddetta clausola, che quest’ultima risulta contenuta “*nel contratto di affitto di ramo d’azienda stipulato, per Notar Perrella in data 16.09.2009*”, al punto 11, ed intercorrente tra la **sig.ra Marcella Bernaschino, nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società Avenida S.r.l., ed il sig. Rosario Cardamone.**

Orbene, se è pur vero che non figurando nel suddetto rapporto la società Assist S.r.l. facente capo al sig. Leone, quest’ultimo, ha poi acquistato, con successivo atto del 14.06.2010, dalla Avenida della sig.ra Bernaschino Marcella il ramo d’azienda *de quo* ed ha, altresì, con scrittura privata intercorsa con il Cardamone Rosario,



fatti salvi “*gli accordi stipulati tra Avenida srl e Cardamone Rosario all’atto della stipula del contratto di gestione di Azienda presso il notaio Perrella*”, è altrettanto vero, però, che la suddetta clausola di salvezza, riportata al punto 1), non risulta essere stata, sul punto (e quindi con riferimento alla remissione ad un arbitro di ogni eventuale controversia che dovesse insorgere), accompagnata dalla doppia sottoscrizione che invece sarebbe dovuta essere presente proprio in considerazione della natura vessatoria del precedente patto concordato (in sede notarile) sul sopra indicato aspetto, tra le originarie parti Avenida e Cardamone.

Altra decisione di infondatezza si rileva, poi, anche con riferimento all’eccezione di difetto di legittimazione passiva, per come preliminarmente sollevata da entrambi i convenuti Rossi e Serfint S.r.l., difesi dall’avv. Larussa, involgendo, in verità, la suddetta lagnanza non tanto l’aspetto dell’insussistenza della suddetta legittimazione intesa quale condizione dell’azione, per come dedotto dall’indicato difensore, quanto invece la titolarità del rapporto descritto nell’atto introduttivo del giudizio.

Non si dimentichi, infatti, a tal proposito, che, *in iure*, la legittimazione attiva e passiva, quale condizione dell’azione, si concreta nel diritto potestativo di ottenere non già una sentenza favorevole, ma una decisione di merito che si risolve nella titolarità del potere di promuovere, per l’attore, e nel correlativo dovere di subire, per il convenuto, un giudizio in ordine al rapporto sostanziale dedotto in causa, indipendentemente dalla questione dell’effettiva titolarità, dal lato attivo o passivo, del rapporto controverso, che attiene, invece, al merito.

La legittimazione ad agire ed a contraddire, dunque, va scrutinata dalla disamina del contenuto della domanda, nel senso che essa è integrata dall’affermazione, fatta da chi la propone, che egli è titolare del diritto dedotto in giudizio e la controparte è titolare del correlativo dovere. Conseguentemente, ove il giudice nel verificare la sussistenza della *legitimatio ad causam*, accerti che già secondo la prospettazione dell’attore, questi ovvero il convenuto non possano identificarsi col soggetto, rispettivamente, avente il diritto ovvero tenuto a subire la pronuncia giurisdizionale, il giudicante non potrà che rigettare la domanda rispettivamente per difetto di legittimazione attiva o passiva.

Al contrario, per come accaduto nella specifica fattispecie dove è stato proprio parte attrice ad ascrivere la responsabilità degli addotti danni risarcitori pretesi anche ai convenuti Rossi e Serfint S.r.l. (per non avergli consegnato gli assegni *de quibus*), ogni eccezione mossa su tale profilo dai medesimi convenuti attinente alla titolarità attiva o passiva del diritto fatto valere non può dare luogo ad una pronuncia sulla legittimazione, **ma solo ad una decisione sul merito del rapporto controverso** (cfr. per tutte Cass. nn. 2951/2016 e 15759/2014).

Passando, ora, allo scrutinio della *vexata quaestio*, e partendo dalla disamina, per ragioni di opportunità descrittiva, dell’aspetto riguardante l’addotta infondatezza della “*domanda dispiegata in atti da parte attrice*”, per come sviluppata dai convenuti Rossi e Serfint S.r.l. che hanno sottolineato al riguardo “*come nessuna valenza vincolante, per i medesimi, debba riconoscersi alla scrittura privata del 16.09.2009, citata in atti dall’attore, posto che sia la Serfint che il Rossi mai hanno apposto alcuna sottoscrizione a tale scrittura, per come facilmente appurabile, né mai hanno avallato, in alcun modo, una simile forma di garanzia*”, è agevole rilevare come non solo le risultanze emerse in sede di prova testimoniale (cfr. dichiarazioni resa dal teste Vivaldi) hanno consentito di appurare che all’intercorso rapporto di mandato, per come descritto nella richiamata scrittura del 16.09.2009 (stipulata tra il Cardamone e la società Avenida, rappresentata dalla sig.ra



Beraschino Marcella, laddove risulta : che il primo “*a garanzia dell’adempimento del pagamento dei canoni si è reso disponibile a lasciare in deposito presso lo studio Rossi - Serfint srl tenentario delle scritture contabili del sig. Cardamone - n. 4 assegni.....; che la sig.ra Bernaschino...in rappresentanza della Avenida srl, ha accettato tale forma di garanzia stabilendo che in caso di mancato pagamento....lo studio Rossi -Serfint srl - dovrà consegnare l’assegno relativo al trimestre non pagato e detenuto in custodia; e che il Cardamone, con la firma della presente scrittura, consegna allo Studio Rossi - Serfint srl - n. 4 assegni....dando mandato, di procedere alla consegna degli assegni dati in garanzia a seguito della dimostrazione da parte della Avenida del mancato pagamento dei canoni scaduti.....”*), i convenuti Rossi e Serfint Srl vi abbiano aderito **per facta concludentia**, prendendo in carico gli assegni posti in garanzia dal Cardamone e loro affidati in custodia, offrendosi, a loro volta, di consegnarli al Leone nel caso in cui si dovesse prospettare la situazione sopra descritta.

Tale adesione, peraltro, risulta essere stata riconosciuta, con ciò smentendo l’addotta e contraria tesi di cui in epigrafe, dagli stessi convenuti Rossi e Serfint Srl che, nei rispettivi atti costitutivi, hanno espressamente affermato, sia pure ricollegandosi alla circostanza che appresso esamineremo (delle volturazioni delle autorizzazioni contemplate nel contratto di fitto di azienda del 16.09.2009), “**che il Cardamone ha ammonito il sig. Rossi Luciano Luigi e la Serfint srl a non procedere alla consegna degli stessi assegni....., esimendo da ogni responsabilità l’amministratore della stessa.....**”.

Ciò detto, pur nell’infondatezza di tutte le questioni fino ad ora scrutinate (la cui analisi è stata svolta soprattutto al fine di statuire sulle spese di lite, nel rapporto riguardante i due convenuti testè indicati), ritiene questo Tribunale che dirimente si dimostri, nella specifica fattispecie, l’eccezione di inadempimento contrattuale fatta valere, invece, dal convenuto Cardamone, allorquando, richiamando l’intero carteggio documentale presente in atti, ha evidenziato cosa sia avvenuto al momento della presentazione della denuncia di “*inizio di attività e subentro nell’esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, già concesso alla società Avenida S.r.l. con autorizzazioni amministrative n 332 e n. 333 del 12.09.2007*”.

Or dunque, appare opportuno, a questo punto, ripercorrere il contenuto dei vari atti che hanno riguardato le odierne parti processuali, per come peraltro già descritti nella fase iniziale della presente decisione.

In primis, devesi rilevare che nel contenuto del contratto del 16.09.2009, intercorso tra Avenida Srl ed il Cardamone (ripreso poi, quanto ad obblighi e relative pattuizioni, anche dall’odierno attore, una volta subentrato, con atto notarile del 14.06.2010, nella proprietà del ramo d’azienda affittato al Cardamone), figura l’impegno dell’Avenida non solo a garantire “*...il pieno e pacifico godimento del ramo di azienda affittato, impegnandosi a sollevare la parte affittuaria da ogni responsabilità per oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse ed altri gravami in corso di accertamento e/o non ancora accertati, relativi al ramo d’azienda affittato, nascenti da cause anteriori all’inizio dell’affitto*”, ma anche a prestare “*...ove occorra, fin da ora, ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle autorizzazioni relative al ramo di azienda concesso in affitto in favore dell’affittuario, impegnandosi espressamente ad intervenire presso i competenti uffici per consentirne l’effettiva intestazione in favore della parte affittuaria*”.

In secundis, poi, nel successivo atto di “*vendita del ramo d’azienda*”, del 14.06.2010, per Notar Panzarella, intercorso tra la Avenida Srl (rappresentata dalla Marcella Bernaschino) ed il sig. Leone Francesco, in qualità



di Amministratore Unico dell'Assist Srl, le suddette parti, nel premettere al punto c) *che in data 16.09.2009 la Avenida ...aveva concesso in affitto al Cardamone Rosario il ramo d'azienda avente ad oggetto la suddetta attività....*”, convenivano, tra le altre cose :

- che *“La società Avenida...cede e vende alla società Assist...che accetta ed acquista, il ramo d'azienda, condotto in affitto dal ...Cardamone..., organizzato per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, corrente in Catanzaro....e condotta mediante le seguenti autorizzazioni : Autorizzazione n. 332, rilasciata ...in data 12.09.2007; Autorizzazione n. 333, rilasciata...in data 12.09.2007; Autorizzazione Sanitaria n. 72, rilasciata....in data 21.03.2006”* (cfr. art 1);

- che *“Ai sensi di legge consegue alla cessione del ramo d'azienda in oggetto il trasferimento a favore della parte cessionaria della gestione e della titolarità di tutte le Autorizzazioni attinenti il ramo d'azienda stesso, anche se eventualmente non espressamente indicate nel presente atto ”*.

Aggiungasi, inoltre, che con scrittura privata del 16.09.2009, intercorsa tra il Cardamone e la Avenida (non disconosciuta dagli odierni contendenti), le stesse parti, nel riprendere il contenuto del contratto di affitto per Notar Perrella stipulato in pari data, specificavano :

- che nell'ambito dell'affittato ramo d'azienda era compreso anche *“l'annesso spazio antistante di circa mq 100 di pertinenza delle stesse unità immobiliari adibito anch'esso all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio arredato con tavolini e sedie per somministrazioni ed intrattenimenti di cui alle autorizzazioni amministrative n. 332 del 12.09.2007 e n. 333 del 12.09.2007..., nonché dell'Autorizzazione Sanitaria n. 72 del 21.03.2006.....”*;

- *“che il sig. Cardamone..... a garanzia dell'adempimento del pagamento dei canoni, si è reso disponibile a lasciare in deposito presso lo studio Rossi....n. 4 assegni.....”*;

- *“che la sig.ra Bernaschino Marcella, in rappresentanza della società Avenida....ha accettato tale forma di garanzia stabilendo che in caso di mancato pagamento da parte del Cardamone..., lo studio Rossi (Serfint Srl) dovrà consegnare l'assegno relativo al trimestre non pagato e detenuto in custodia”*.

Le medesime parti, nel contempo, **convenivano, altresì, che “il sig. Cardamone...con la firma della presente scrittura, consegna allo studio Rossi (Serfint Srl) n. 4 assegni....dando espresso mandato di procedere alla consegna degli assegni lasciati in garanzia a seguito della dimostrazione da parte della Società Avenida Srl del mancato pagamento dei canoni....., anche con contestazione motivata, ad esclusione della mancata volturazione delle autorizzazioni amministrative da parte del Comune di Catanzaro precludendo quindi lo svolgimento dell'attività...”**.

Orbene, risulta sempre *per tabulas*, attraverso l'analisi del contenuto della successiva scrittura privata, intercorsa questa volta tra il **sig. Leone Francesco ed il Cardamone Rosario** (allo stato non disconosciuta), **che le parti continuavano a far salvi “gli accordi stipulati tra Avenida srl e Cardamone Rosario all'atto della stipula del Contratto di gestione presso il Notaio Perrella”**, finendo così col riconoscere piena validità ed efficacia a tutti quei patti presi non solo nel precedente rapporto di affitto ma anche nella contestuale scrittura privata, soprattutto con riferimento alla condizione ostativa (*“mancata volturazione delle autorizzazioni amministrative da parte del Comune di Catanzaro.....”*) della mancata consegna degli assegni lasciati in garanzia dal Cardamone presso lo Studio Rossi (Serfint srl).

Sono state, quindi, le stesse parti che hanno espressamente attribuito alla suddetta eventualità (mancata volturazione delle autorizzazioni *de quibus*), una gravità tale (soprattutto in stretta connessione con l'impossibilità di consentire al Cardamone di intraprendere lo svolgimento dell'attività pubblica condotta in affitto) da giustificare poi l'inosservanza di tutto ciò che era stato concordato in esecuzione del mandato affidato dal Cardamone allo Studio Rossi (Serfint srl) a cui la stessa Avenida aveva aderito, nel caso di mancata corresponsione dei canoni di affitto.

E che la suddetta circostanza ostativa si fosse, in concreto, avverata, oltre a non essere stata contestata dalla parte attrice, risulta essere comprovata dalla documentazione all'uopo prodotta dal sig. Cardamone, da cui emerge non solo che *“con Ordinanza n. 39 del 6.06.2011 il settore attività economiche del Comune di Catanzaro rigettava la richiesta del Cardamone di denuncia di inizio di attività e di subentro nell'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande già concesso alla Avenida Srl con autorizzazioni amministrative nn. 332 e 333 del 12.09.2007, revocava le autorizzazioni amministrative concesse e imponeva il divieto di prosecuzione dell'attività de qua”*, ma anche che con Ordinanza prefettizia del 15.07.2011 veniva disposto *“il ripristino dello stato dei luoghi a seguito dell'occupazione abusiva di suolo pubblico accertata dalla Polizia Municipale per i 90 mq antistante l'immobile oggetto del contratto”*, per come richiamato in precedenza.

Da non trascurare, a tal riguardo, per come evidenziato nello stesso suddetto primo provvedimento adottato dall'Amministrazione comunale di Catanzaro, che le autorizzazioni in oggetto erano state revocate, *“ex art. 4 della L. 287/91 e ss. modif.”*, poiché il titolare delle stesse aveva sospeso l'attività per un periodo superiore a dodici mesi.

Nella fattispecie in esame la ditta cedente Avenida S.r.l., già al momento della stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda con il Cardamone (16.09.2009), era incorsa in siffatta violazione, sospendendo l'attività di che trattasi già a far data dal 16.03.2007, per cui oltre che essere responsabile per aver taciuto tale circostanza alla controparte contrattuale, ha finito col dar luogo a quel motivo ostativo alla prosecuzione dell'attività da parte dello stesso Cardamone, idoneo ad impedire la consegna degli assegni che quest'ultimo aveva posto a garanzia del suo mancato pagamento dei canoni di fitto.

Ciò che ha finito, quindi, coll'escludere la configurabilità, nel caso concreto, di quel presupposto sul quale parte attrice ha fondato l'intera azionata pretesa (attribuzione di una responsabilità in capo al Cardamone, derivante dall'inosservanza degli obblighi assunti sia in ordine al pagamento del canone di affitto che in riferimento alla consegna degli assegni posti a garanzia dello stesso).

Ne deriva, pertanto, il rigetto della relativa domanda.

Quanto, infine, alla domanda riconvenzionale per come tempestivamente promossa dal convenuto Cardamone, devesi ritenere che la stessa sia risultata, all'esito dell'espletata attività istruttoria, complessivamente considerata, e quindi non limitata alle dichiarazioni rese dal teste Parentela ma anche alla luce delle relative risultanze documentali prodotte in proposito, adeguatamente comprovata; è infatti, risultato che, a fronte dell'acquisto del materiale di arredamento ed attrezzature necessarie per l'espletamento dell'attività oggetto del contratto di affitto del ramo d'azienda per cui è causa, per un ammontare complessivo di € 22.663,93, e della mancata riconsegna di gran parte di essi, il Cardamone ha dovuto subire procedimento esecutivo ad opera



della società venditrice, tale Arredo Service S.a.s che, si vide costretta a tanto, a seguito della mancata concordata riconsegna della merce acquistata (cfr. documentazione all'uopo allegata dal convenuto Cardamone, che attesta non solo quanto acquistato dalla Arredo Service e di cui al subito pignoramento, ma anche quanto compravenduto da altre ditte e regolarmente pagato).

Così come, del pari, è risultato che i beni *de quibus* siano rimasti nella detenzione del locatore, sig. Leone Francesco, che dopo aver disdettato l'intercorso contratto di affitto, ha deciso di non adempiere alla diffida inoltratagli al riguardo dal Cardamone, trattenendoli presso di se per poi venderli a terzi.

Alla luce di tali considerazioni, la domanda da ultimo citata può essere, nei limiti sotto indicati, favorevolmente apprezzata ed il Leone condannato alla corresponsione della suddetta posta sotto forma risarcitoria, oltre rivalutazione ed interessi cd "*compensativi*" (riconosciuti, in via equitativa, al tasso legale, in difetto di specifici e differenti criteri, per il ritardato pagamento del credito, secondo il criterio di cui alla sentenza Cass. SS.UU. n. 1712/1995), dalla domanda alla data della presente pronuncia, salvi, poi, gli ulteriori interessi, sempre al tasso legale, ex art. 1282 c.c., dalla presente pronuncia e fino al soddisfo.

Nulla di ulteriore può essere, per converso, riconosciuto, sia a titolo di mancato guadagno che per danni non patrimoniali, in assenza del necessario, relativo, supporto probatorio.

Le spese del giudizio che si reputa equo compensare integralmente nel rapporto intercorrente tra parte attrice ed i convenuti Rossi e Serfint Srl, in considerazione del tenore dell'assunta decisione, seguono, quanto al resto, il criterio della soccombenza e, facendo riferimento ai valori medi di cui alla disciplina regolamentare vigente, applicati in stretta attinenza con la concreta attività processuale espletata, trovano ristoro come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice Unico del Tribunale di Catanzaro, definitivamente pronunciando sulla causa in epigrafe indicata, ogni diversa istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- rigetta la domanda di parte attrice;
- accoglie, per quanto di ragione, la domanda riconvenzionale avanzata dal convenuto Cardamone Rosario, e per l'effetto dispone che il sig. Leone Francesco, in qualità, provveda a corrispondergli la posta risarcitoria di € 22.663,93, oltre agli accessori come da motivazione;
- compensa per intero le spese di lite intercorrenti tra parte attrice ed i convenuti Rossi Luciano Luigi e la Serfint Srl, in qualità;
- condanna lo stesso attore alla refusione delle spese del giudizio nei confronti dell'altro convenuto, Cardamone Rosario, che si liquidano in complessivi € 4.511,9, di cui € 11,9 per esborsi, oltre al rimborso spese generali, Iva e Cpa dovuti, come per legge.

Così deciso in Catanzaro il 9.01.2023

Il Giudice

(*Dott. Aleardo Zangari Del Prato*)



Arbitrato in Italia

