



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE DI APPELLO DI TRIESTE

Sezione Prima Civile

riunita in camera di consiglio nelle persone di:

Dott. Alberto	Da Rin	Presidente Rel.
---------------	--------	-----------------

Dott. Salvatore	Daidone	Consigliere
-----------------	---------	-------------

Dott. Pietro	Lisa	Consigliere
--------------	------	-------------

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nel procedimento di appello iscritto al ruolo generale al n.
581/2010, promosso con ricorso in appello depositato in data
27 settembre 2010

da

A, B, C, D, rappresentati e difesi dagli avv.ti... e ..., giusta
mandato a margine dell'atto di intimazione di sfratto
appellanti

contro

E, rappresentato e difeso dagli avv.ti... e, giusta mandato a margine della comparsa di risposta d'appello

CONCLUSIONI DEGLI APPELLANTI:

nel merito: in riforma dell'impugnata sentenza accertare e dichiarare che gli appellanti nulla devono a favore dell'appellato a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento commerciale per le ragioni tutte esposte nella parte narrativa del presente ricorso né ad alcun altro titolo;

disporsi in ogni caso la restituzione delle somme versate dagli appellanti a seguito della sentenza di primo grado, così come quantificate in corso di causa.

Spese di lite di entrambi i gradi di giudizio integralmente rifuse.

CONCLUSIONI DELL'APPELLATA:

Confermare la sentenza e per l'effetto rigettarsi l'appello.

Con vittoria degli onorari, diritti e spese del grado di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Udine, con sentenza in data 18 marzo 2010, istruita la causa con assunzione di testi e prove documentali, condannò gli attori –attuali appellanti- al pagamento dell'importo dell'indennità per la perdita di avviamento commerciale, in favore di E, al quale avevano locato un immobile, affittato a sua volta da quest'ultimo, per l'esercizio della vendita al minuto di, alla ditta individuale X; condannò altresì gli attori al pagamento delle spese di lite.

Hanno interposto appello i soccombenti, lamentando che, contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, il contratto di locazione era scaduto il 28 febbraio 2002 e comunque, anche ove fosse scaduto in data 31 ottobre 2003, come ritenuto dal Giudice, a quell'epoca i locali erano stati adibiti alla sola esposizione della merce, come deposto da alcuni testi, (in contrasto con l'unica testimonianza valorizzata dal Tribunale), che avevano riferito che X, fin dal 2002, aveva trasferito l'attività altrove,

Da ciò derivava che l'indennità di avviamento non era dovuta, come da consolidata giurisprudenza, più recente rispetto a quella applicata dal Giudice.

Inoltre, come da certificazione camerale che era stata prodotta, la ditta individuale **X** risultava cessata fin dal 31/12/2002 e cancellata dal 24/3/2003, per cui i locali erano stati destinati ad esposizione per diversa attività e diversa ubicazione, presso la **W** srl, estranea ai fatti di causa.

Concludeva quindi come sopra.

Si è costituito l'appellato, ribadendo che il locale era sempre stato adibito a negozio dal **X**, fino a tutto il 2003 e oltre; che la licenza commerciale della quale era titolare **E** e temporaneamente intestata a **X** era ancora attiva alla data del 18/3/2004; che comunque il conduttore avente diritto all'indennità era **E**, che non aveva ceduto il contratto di locazione; comunque, a' sensi dell'art. 80 della legge n. 392 del 1978, l'eventuale mutamento di destinazione dei locali non poteva operare, dal momento che i locatori non avevano provato di esserne a conoscenza.

Chiedeva quindi il rigetto dell'impugnazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene il Collegio che la circostanza che il negozio fosse adibito ad attività commerciale al 31 ottobre 2003, (data da ritenersi correttamente quella di scadenza del contratto, visto che è fissata dagli stessi locatori al X nella raccomandata 6/6/2002) non sembra risultare affatto univocamente, come ritenuto dal Giudice, che all'epoca il locale fosse aperto al pubblico.

La teste, infatti, titolare della fioreria adiacente, ha deposto che fin dal 2002 X aveva trasferito l'attività nella piazza di e che da allora il negozio era utilizzato solo quale vetrina e deposito di merce.

Il teste, che scattò le fotografie nel dicembre 2003, ha riferito che tale situazione *“perdurava da qualche mese”*.

Lo stesso teste ha dato atto che *“E mi aveva espresso il suo disappunto per il fatto che il negozio era occupato, ma non aperto alla clientela”*.

Ma circostanza decisiva, comunque, appare la certificazione della Camera di Commercio di Udine, secondo la quale la ditta individuale X, -titolare del *“Contratto d'affitto commerciale”* con E- risulta cessata il 31/12/2002 e

cancellata il 24/3/2003, con data domanda al 30/1/2003, tutto ciò quindi ben prima della scadenza del contratto.

Ciò dimostra che l'attività commerciale dell'affittuario del locale doveva ritenersi cessata e nessuna rilevanza può rivestire il perdurare della licenza (sulla quale, comunque, l'autorità certificativa ha dato atto di avere in corso *accertamenti*).

Se dunque l'attività era cessata, non si vede quale avviamento fosse in atto, se non riferito, eventualmente, alla srl **W**, sita altrove e comunque un terzo rispetto al contratto.

Non è poi applicabile l'art. 80 della legge n. 392 del 1978, invocato dal **E**.

Quest'ultimo, infatti, non ha sublocato l'immobile a **X**, ma gli ha solo ceduto un ramo d'azienda (pattuendo, tra l'altro, che nessuna indennità per avviamento all'affittuario), per cui, come stabilito dalla stessa sentenza indicata dal Tribunale (Cass. n. 9677 del 1997) quando *“il conduttore (o il sub conduttore) sia giuridicamente estraneo all'attività economica esercitata da un terzo nell'immobile locato non esista un rapporto qualificabile come società di fatto, ovvero di rappresentanza, o che consenta comunque di riferire l'attività economica svolta nell'immobile anche al*

conduttore stesso, difetta il presupposto per compensare il conduttore, privato dell'immobile, per la perdita effettiva dell'avviamento,, con la conseguente necessità di ricrearsi altrove una clientela ed un nome e non è dunque applicabile l'art. 34 della legge n. 392 del 1973 in tema di diritto del conduttore alla corresponsione dell'indennità per la perdita dell'avviamento”.

Vi è stata, infatti, una cesura nel rapporto tra locatori e **E** e tra questi e il suo affittuario **X**, che, tra l'altro, ha preferito destinare l'ente locato al servizio di un terzo, la srl **W**.

Nulla quindi è dovuto all'appellato per l'avviamento e consegue, in riforma della sentenza appellata, il rigetto della sua domanda proposta in primo grado.

Le spese di entrambi i gradi seguono la soccombenza.

Va infine restituito quanto è stato pagato (come non contestato) in esecuzione della sentenza di primo grado.

P.Q.M.

In riforma della sentenza n. 466/2010 del Tribunale di Udine, respinge la domanda proposta da **E** nei confronti degli attuali appellanti.

Condanna l'appellato alla rifusione delle spese di entrambi i gradi del giudizio che liquida quanto al primo grado in €. 2.800,00 di cui €. 1.500,00 per onorari ed €. 200,00 per spese e quanto al secondo in €. 2.000,00 di cui €. 1.300,00 per onorari ed €. 250,00 per spese.

Accessori di legge sulle somme liquidate.

Condanna l'appellato alla restituzione delle somme pagate in esecuzione dell'impugnata sentenza.

Trieste, 1 febbraio 2011

Il Presidente est.