

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI TREVISO**

in persona del G.o.t. Avv. Vitantonio Giuliani, in funzione di giudice unico ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da S. M. in proprio e quale socio illimitatamente responsabile della M. s.a.s. Di S. M. & C.

contro

V. S. snc di Z. A. & C.

Conclusione parte attrice:

in via preliminare accertati e dichiarati i fatti tutti di cui alla narrativa, respingersi ogni eventuale istanza di concessione della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto; sempre in via preliminare: **accertato e dichiarato che la lite verte in materia di affitto d'azienda e dunque la conseguente obbligatorietà della preventiva procedura di mediazione, voglia assegnare alle parti un termine per l'introduzione della procedura di mediazione;**

in ogni caso voglia il Tribunale adito Nel merito accertati e dichiarati i fatti tutti di cui alla narrativa dichiarare che nulla è dovuto alla V. S., dichiarando in ogni caso inammissibile, nullo e/o inefficace e/o revocato e/o privo di ogni effetto il decreto ingiuntivo n/2014, emesso dall'intestato tribunale in data 21.07.2014;

nel merito in via subordinata accertati e dichiarati i fatti tutti di cui alla narrativa, compensare quanto eventualmente può risultare dovuto alla V. S. con quanto dalla stessa trattenuto a titolo di caparra; in via riconvenzionale accertati e dichiarati i fatti tutti di cui alla narrativa condannare la V. S. alla restituzione della caparra fruttifera corrisposta dal S. M. alla sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda pari ad € 8.100,00 oltre agli interessi di legge maturati ad oggi, pari ad € 1.166,84 e così complessivamente € 9.266,84 oltre agli interessi maturati sino al saldo effettivo. Vinte in ogni caso le spese di lite.

Conclusioni della convenuta:

In via preliminare a norma dell'art. 648 cpc concedersi la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto e in ogni caso delle somme non contestate, non essendo l'opposizione fondata su prova scritta o di pronta soluzione nel merito confermarsi in toto il decreto ingiuntivo opposto e per l'effetto condannarsi S. M. residente a (TV) in proprio quale titolare della ditta individuale M. di S. M. di pagare alla ricorrente l'importo di € 26.819,88 oltre agli interessi legali, decorrenti dalla data successiva a quella di scadenza del pagamento dei canoni mensili, e quindi dal giorno 15 di ogni mese, al di del saldo effettivo, oltre alle spese e competenze della procedura monitoria, oltre alle successive occorrenze.

In ogni caso, previo rigetto delle domande avversarie, condannarsi S. M. residente a Riese Pio X (TV) in proprio quale titolare della ditta individuale M. di S. M. di pagare alla ricorrente l'importo di € 26.819,88 oltre agli interessi legali, decorrenti dalla data successiva a quella di scadenza del pagamento dei canoni mensili e quindi dal giorno 15 di ogni mese al di del saldo effettivo. Spese, compenso professionale rifiuto, di cui si chiede sin d'ora la distrazione in favore del sottoscritto procuratore.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In fatto e in diritto

V. S. SNC Z. A. & C. con contratto di affitto d'azienda dell'11.12.2007 concedeva alla società M. s.a.s. Di S. M. & C. l'azienda corrente in Caerano di San Marco (TV) avente ad oggetto l'attività di bar con somministrazione al pubblico di bevande, alimenti e giochi leciti. Il corrispettivo annuo veniva consensualmente determinato in € 32.400,00 da corrispondersi in rate mensili anticipate dell'importo di € 2.700,00 ciascuna da versare entro il giorno 14 di ogni mese; le parti prevedevano altresì l'aggiornamento annuale del canone nella misura dell'intero indice ISTAT previsto per le famiglie di operai e impiegati tenendo a base il mese di dicembre di ciascun anno. Nel corso del 2012, la V. S. non provvedeva al pagamento dei canoni di locazione. La proprietà dell'immobile notificava, in data 08.10.2012 intimazione di sfratto per morosità. Lo sfratto veniva convalidato con ordinanza del 09.11.2012; veniva fissato quale termine per la riconsegna al locatore sig. T. R., del bene locato, a carico di V. S. e all'allora M. sas di S. M. & C., il 31.12.2012.

Conseguentemente il contratto di affitto d'azienda sottoscritto fra V. S. e M. sas giusta previsione contrattuale, veniva a risolversi automaticamente.

Successivamente la M. stante la risoluzione del contratto d'affitto d'azienda, si vedeva costretta a cessare l'attività; provvedeva alla riconsegna dell'azienda il 09.02.2013, dopo vicenda giudiziaria. Con istanza 5.5.2014 V. S. snc di Z. A. ricorreva al giudice per sentir emettere nei confronti di S. M., quale socio illimitatamente responsabile della già società M. sas di S. M., ingiunzione di pagamento della somma di € 35.026,81 di cui € 19.435,47 per mancato completo pagamento dei canoni dal gennaio 2009 a mese di dicembre 2012; € 16.350,00 a titolo di penale per il ritardo nella restituzione dell'azienda in forza dell'art.12.1 del contratto di affitto, che avrebbe dovuto restituire in

data 23.10.2012, entro quindici giorni dopo la notifica dell'intimazione di sfratto per morosità. L'azienda veniva riconsegnata il 09.02.2013, dopo 102 giorni comportando la debenza a carico dell'allora M. sas, ora del sig. S. M. della somma di € 150,00 al giorno complessivamente pari ad € 16.350,00.

All'importo di € 35.026,81 sono da aggiungersi gli interessi moratori decorrenti dalla data successiva a quella di scadenza del pagamento dei canoni mensili e quindi dal giorno 15 di ogni mese al dì del saldo effettivo e va detratto l'importo di € 8.965,59 di cui alla cauzione consegnata dalla debitrice a V. S. s.n.c. Contestualmente alla stipula del contratto di affitto. L'opponente si oppone alla richiesta ex adverso sostenendo: l'insussistenza dei presupposti per l'emissione del decreto ingiuntivo; che S. M. aveva sempre pagato regolarmente il canone parte a mezzo bonifico e parte in contanti; che al momento della riconsegna dell'azienda, previa verifica in contraddittorio tra le parti, era emerso che i canoni erano stati sempre pagati regolarmente; che l'azione comunque dopo sei anni doveva ritenersi prescritta. nulla era dovuto a titolo di penale avendo riconsegnato l'azienda nei termini.

Premesso quanto sopra, L'opponente, con la sua memoria ex art.429 cpc, ha insistito per l'accoglimento delle conclusioni in epigrafe.

La parte opposta: - attivata la procedura di mediazione come da provvedimento del 5.5.2015 di questo giudice, ritualmente convocata per la riunione non è comparsa; - il procuratore di parte opposta con atto datato 13.11.2015 ha dichiarato di rinunciare al mandato; - la stessa parte non ha depositato memorie integrative come da ordinanza di mutamento di rito 05.05.2015.

- alla prima udienza ex art.420 cpc, del 19.11.2015 ed alle successive fino ad oggi, nessuno è comparso per la parte opposta. Tale condotta - rivela il venir meno in capo alla opposta dell'interesse ha proseguire l'azione intrapresa con la presentazione dell'istanza di ingiunzione, altrimenti non la si spiega; - sotto il profilo processuale: la mancata prova delle sue pretese, l'infondatezza della domanda: all'udienza per la discussione ex art.420 cpc del 19.11.2015, come già detto, non è più comparsa; non ha svolto tutta quella attività processuale volta alla conferma del decreto ingiuntivo n.3873/2014 del 23.07.2014 del Tribunale di Treviso. Ne consegue la revoca del medesimo decreto. Va accolta la domanda riconvenzionale della parte opponente, volta alla condanna della parte opposta alla restituzione del deposito cauzionale, dalla prima alla seconda versato al momento della sottoscrizione del contratto.

Parte opposta è tenuta a restituire all'opponente l'importo di € 8.100,00 oltre agli interessi legali, non prevedendo il contratto all'art.9.3 una forma diversa.

La debenza di tale somma è peraltro riconosciuta dalla stessa parte opposta nei suoi atti nel momento in cui la considera in detrazione alle somme ingiunte. Le spese del giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza. La parte opposta è tenuta a pagare all'erario la somma di € 259,00 pari al contributo unificato versato dall'opponente, ai sensi dell'art.8, comma 5, 8 Dl.vo 4.3.2010 n.28 e s.m.

PQM

Il Giudice pronunciando definitivamente, rigettata ogni altra istanza ed eccezione contraria Accoglie l'opposizione al D.I. n. 3873/2014 emesso dal Tribunale di Treviso il 23.07.2014 promossa dal sig. S. M.;

Revoca il medesimo provvedimento monitorio;

Condanna parte opposta a restituire all'opponente l'importo di € 8.100,00 oltre agli interessi legali maturati dal dì della presa in consegna della somma a quello della restituzione;

Condanna parte opposta a pagare all'erario la somma di € 259,00 ai sensi dell'art. 8, comma 5, D.L.vo 4.3.2010 n.28 e s.m.;

Condanna ancora parte opposta a pagare all'opponente le spese relative al presente giudizio che liquida in € 4.000,00 per compenso professionale; € 314,77 per spese anticipate, 15% sul compenso professionale, oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso.

Treviso 28.07.2016

Il Giudice

Avv. Giuliani Vitantonio GOP