

Civile Ord. Sez. 3 Num. 9010 Anno 2023
Presidente: FRASCA RAFFAELE GAETANO ANTONIO
Relatore: CRICENTI GIUSEPPE
Data pubblicazione: 30/03/2023



ORDINANZA

sul ricorso 1291/2019 proposto da:

General Sindes Spa in persona dell'Amministratore p.t., elettivamente domiciliata in Roma Viale Mazzini 55 presso lo studio dell'avvocato Salvatore Coletta, rappresentata e difesa dall'avvocato Luigi Ricciardelli;

-ricorrente -

contro

Curatela del Fallimento della D'agostino Srl n. 20/2009 in persona della Curatrice p.t., elettivamente domiciliata in Roma Via Castrense 7 presso lo studio dell'avvocato Monica Taglialatela che la rappresenta e difende;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 1873/2018 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 04/06/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/03/2023 dal Consigliere GIUSEPPE CRICENTI;

Ritenuto che

1.-La società D'Agostino srl, con contratto del 19 giugno 2007, ha concesso in affitto a General Sindes spa alcuni immobili, impianti industriali e macchinari, costituenti un complesso aziendale, verso il pagamento di un canone annuo di circa 180.000 €.

2.-Successivamente, a causa del fallimento della concedente, i beni oggetto del contratto di affitto di azienda sono stati ceduti dalla curatela fallimentare sempre alla medesima General Sindes spa, con atto del 14 del 17 aprile 2017.

Durante le trattative finalizzate a tale vendita era stato raggiunto un accordo preliminare in base al quale la società acquirente avrebbe dovuto versare una cauzione di 200.000 € entro il 30 ottobre 2012, avrebbe dovuto versare i canoni arretrati entro il 30 novembre 2012, mentre, per quelli successivi al gennaio 2013, il loro pagamento era sospeso in vista per l'appunto dell'acquisto dell'azienda da parte del conduttore.

3.-Il Fallimento della srl D'Agostino ha tuttavia adito il Tribunale per ottenere il pagamento di canoni che erano rimasti insoluti prima che si perfezionasse la vendita, ed in quel giudizio la General Sindes spa si è costituita spiegando una domanda riconvenzionale con la quale ha eccepito che, poiché il rapporto pregresso non era una locazione ma un affitto di azienda, ed essendo stata l'azienda per l'appunto da lei acquistata, ne è derivato che i debiti e i crediti che all'azienda inerivano sono stati trasferiti unitamente a quest'ultima e quindi il debito verso la cedente per il pagamento dei canoni si è estinto per confusione. Inoltre, la società acquirente ha chiesto la riduzione del prezzo di vendita adducendo un inadempimento del fallimento alienante, che non avrebbe consegnato i documenti rappresentativi dei beni costituenti il complesso aziendale e segnatamente i documenti rappresentativi dei macchinari e dei veicoli destinati alla circolazione.

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere ha accolto la domanda principale ma ha accolto anche quella riconvenzionale, limitatamente alla risoluzione parziale della compravendita.

Questa sentenza è stata appellata in via principale dalla General Sindes spa ed, in via incidentale, dal Fallimento.

La Corte d'appello di Napoli ha accolto l'appello incidentale e rigettato quello principale.

4.-Conseguentemente, ricorre per Cassazione la General Sindes spa con quattro motivi di censura, di cui chiede il rigetto il fallimento della D'Agostino srl che si è costituito con controricorso ed ha depositato memoria.

La trattazione è stata fissata ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 c.p.c. Il Pubblico Ministero presso la Corte non ha depositato conclusioni, mentre ha depositato memoria la ricorrente.

Considerato che

5.- Con il **primo motivo** si denuncia violazione dell'articolo 1477 del codice civile nonché dell'articolo 132 del codice di procedura civile.

La ricorrente, con la domanda riconvenzionale, aveva chiesto la risoluzione del contratto di compravendita o comunque la riduzione del prezzo, lamentando un inadempimento del venditore che non avrebbe consegnato i documenti rappresentativi della merce, ed in particolare i documenti rappresentativi dei mezzi compresi nell'azienda destinati alla circolazione.

La Corte d'appello ha invece ritenuto che, da una serie di elementi presuntivi, era dato desumere che i documenti erano stati in realtà consegnati alla società ricorrente, la quale aveva la disponibilità di quei mezzi ormai da diversi anni ed anzi li aveva pure messi in circolazione come risultava inequivocabilmente documentato.

La ricorrente contesta questo assunto sostenendo che altro sono i documenti di circolazione dei veicoli, altro sono i documenti di circolazione del bene.

Questo motivo è ulteriormente illustrato altresì dalla seconda e successiva censura.

5.1-Il secondo motivo di censura denuncia infatti un omesso esame di un fatto rilevante e decisivo per il giudizio, e vale a dire la circostanza che, successivamente alla conclusione della compravendita, ed esattamente con una lettera del 17 Aprile 2014, la società ricorrente aveva richiesto la consegna dei documenti, che evidentemente riteneva di non avere ancora ricevuto.

La Corte d'appello ha ritenuto di considerare tra gli elementi presuntivi dell'avvenuta consegna di tali documenti anche la circostanza che la ricorrente, durante le trattative anteriori alla vendita, non ne aveva preteso la consegna. Si sostiene con questo motivo di censura che, ove fosse stato tenuto in considerazione questo documento, sarebbe emerso che invece la consegna dei documenti era stata chiaramente rivendicata dall'acquirente.

5.2.- Quanto al primo motivo, è inammissibile e comunque infondato.

E' inammissibile in quanto non individua la motivazione cui la doppia censura svolta si riferirebbe.

Inoltre, e comunque, quanto alla censura di violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., essa è basata su un elemento *aliunde* rispetto alla motivazione, e dunque per ciò solo, se pure si confrontasse con la motivazione, non sarebbe dedotta, per tale ragione, secondo i criteri indicati dalle SS.UU. nelle sentenze nn. 8053 e 8054 c.c.

Quanto alla censura di violazione della norma sostanziale, ossia dell'art. 1477 c.c., si rileva che l'assunto con cui è sostenuta, quello circa la distinzione fra "circolazione del bene" e "circolazione stradale", è prospettato senza indicare se e dove la distinzione, basata su elementi fattuali, fosse stata introdotta nel giudizio di merito ed in particolare in quello di appello. Sicché, in mancanza di tale dimostrazione costituisce questione fattuale nuova. Peraltro, nell'esposizione del fatto, a pag. 5, nel riferire del tenore della propria riconvenzionale, parte ricorrente – nella seconda proposizione di detta pagina – dice che con essa si era lamentata la mancata consegna dei documenti di circolazione.

Infine, la circostanza se i documenti rappresentativi dei beni mobili, ossia dei veicoli, siano stati consegnati è una circostanza di fatto il cui accertamento è rimesso all'apprezzamento del giudice di merito, qui insindacabile se sorretto da idonea motivazione.

La Corte d'appello ha ritenuto di dover trarre la convinzione che la consegna fosse avvenuta dal fatto che quei documenti circolavano, ed erano dunque nel possesso dell'acquirente da diversi anni, come provato documentalmente, e

dalla circostanza dunque che tale circolazione non sarebbe potuta avvenire se la ricorrente non avesse potuto utilizzare i documenti rappresentativi di quei beni. Da questo punto di vista, del tutto irrilevante è il documento che si assume essere stato trascurato dalla Corte d'appello: da un lato, infatti, non è affatto dimostrato che sia stato sottoposto alla Corte d'appello, ed è circostanza rilevante per poter dolersi di una sua omissione; dall'altro lato, si tratta di un atto proveniente dalla parte, che manifesta una pretesa di costei, e che ovviamente non è prova della fondatezza della medesima.

Qui basta osservare che l'accertamento di un fatto, vale a dire l'avvenuta consegna dei documenti, è stato compiuto dalla Corte facendo ricorso a presunzioni il cui rilievo probatorio è stato correttamente motivato.

5.3.- Quanto al secondo motivo, esso è parimenti inammissibile, in via prioritaria, per inosservanza dell'art. 366 n. 6 c.p.c., in quanto localizza come prodotto il documento cui si riferisce come "doc. n. 14 della produzione di parte appellante principale", ma, non solo non dice se e dove era stato prodotto in primo grado, il che potrebbe giustificare che la corte di appello non lo abbia considerato perché prodotto solo in appello, ma, inoltre, non lo localizza in questo giudizio di legittimità.

Valgono comunque per tale motivo le considerazioni fatte relativamente al precedente circa l'avvenuto accertamento, qui non sindacabile, della avvenuta consegna dei documenti.

6.- Il terzo motivo denuncia violazione degli articoli 1326 e seguenti del codice civile in relazione agli articoli 1353, 1362 e 1363 del codice civile.

La questione è la seguente.

Il Fallimento ha preteso il pagamento dei canoni il cui pagamento, in attesa della vendita, era stato sospeso, e che non sono stati mai corrisposti.

La Corte d'appello (p.4) ha osservato che la sospensione del pagamento dei canoni era espressamente subordinata non solo al versamento di una cauzione, ma al saldo dei canoni arretrati da effettuarsi entro il 30 ottobre 2012, e che, non essendosi verificata pacificamente tale ultima condizione, la sospensione non ha operato e dunque quei canoni avrebbero dovuto essere versati.

La censura che la ricorrente muove a questa tesi è che erroneamente la Corte d'appello ha ritenuto sottoposta la sospensione del pagamento dei canoni alla condizione che fossero saldati quelli già scaduti, condizione non ravvisabile nella dichiarazione negoziale fatta dal fallimento che dunque è stata male interpretata dalla Corte d'appello.

Il motivo è infondato.

Ed infatti, come riportato dalla stessa ricorrente, il fallimento aveva comunicato alla società acquirente che il giudice delegato aveva disposto che si versasse una cauzione e che i canoni arretrati andassero saldati entro il 30.11.2012, così che la sospensione di quelli nuovi sarebbe decorsa dall'1 gennaio 2013.

Va rilevato che il motivo non contiene alcuna argomentazione atta da evidenziare come e perché quella corte abbia male applicato i criteri esegetici di cui agli artt. 1362 e 1363 c.c., sicché il motivo non è idoneo ad evidenziare la pretesa violazione di tali norme e, dunque, dell'art. 1353 c.c., ma si risolve solo nella immotivata prospettazione di una diversa interpretazione della comunicazione cui trattasi.

Comunque sia, l'interpretazione data dalla Corte d'appello di questa dichiarazione è corretta: si tratta chiaramente di una condizione di adempimento, ossia del fatto che la sospensione del pagamento dei canoni successivi è subordinata al saldo di quelli arretrati.

Del resto, la ricorrente non propone affatto una spiegazione alternativa di tale condizione, ossia del perché, ed a quale fine, il giudice delegato abbia previsto un termine entro il quale andava effettuato il saldo dei canoni scaduti.

7.-Il quarto motivo denuncia violazione dell'articolo 2559 del codice civile.

La Corte d'appello, come abbiamo sopra ricordato, ha ritenuto che la società ricorrente, che aveva acquistato il complesso aziendale, era comunque tenuta al pagamento dei canoni scaduti nel periodo in cui aveva quel complesso aziendale in locazione.

La ricorrente sostiene invece che i canoni scaduti appartenevano, quali crediti, a quel complesso aziendale che li vantava nei confronti dell'affittuario, e che, una volta che l'affittuario, debitore, era diventato proprietario dell'azienda era

altresì diventato titolare di quei crediti con la conseguenza che essi si dovevano ritenere estinti per confusione.

Il motivo è infondato.

Infatti, i crediti cui si riferisce l'articolo 2559 c.c. sono i crediti maturati nell'esercizio dell'impresa, ossia quelli che scaturiscono dalla gestione dell'azienda e che maturano verso terzi, e non già quelli dovuti al godimento della medesima da parte dell'affittuario.

I canoni che quest'ultimo deve pagare sono crediti del locatore affittante, che derivano non già dalla gestione dell'azienda da parte del gestore verso terzi, ma che derivano al locatore dal godimento stesso dell'azienda da parte dell'affittuario, e dunque esulano dall'ambito della norma, il cui scopo è quello di trasferire insieme all'azienda i valori attivi che sono maturati durante l'esercizio della impresa: nulla a che vedere con i crediti che il proprietario ha maturato quale corrispettivo del godimento da parte di terzi dei beni aziendali.

Il ricorso va rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo ai sensi del d.m. n. 55 dl 2014.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento della somma di 6000,00 euro di spese legali, oltre 200,00 euro per esborsi, le spese generali e gli accessori come per legge. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Roma 16.3.2023

Il Presidente