Numero registro generale 8537/2021
Numero sezionale 4998/2022
Numero di raccolta generale 21300/2022
Data pubblicazione 05/07/2022

REPUBBLICA ITALIANA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ENRICO SCODITTI	Presidente
CRISTIANO VALLE	Consigliere
MARCO DELL'UTRI	Consigliere
ANTONELLA PELLECCHIA	Consigliere-Rel.
PAOLO PORRECA	Consigliere

Oggetto:
AFFITTO AZIENDA
Ud.11/05/2022 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 8537/2021 R.G. proposto da:

(omissis) elettivamente domiciliato in (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) che lo rappresenta e difende

-ricorrente-

contro

(omissis), domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

-controricorrente-

Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459038f4bbe9 - Firmato Da: SCODITTI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76b7a6e64738fbbb5a78f295a3252f5e

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BOLOGNA n. 2905/2020 depositata il 04/12/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 11/05/2022 dal Consigliere ANTONELLA PELLECCHIA.

Rilevato che:

1. (omissis) , proprietario dell'azienda costituita dal portale di lavaggio ed esercitata nell'area di proprietà dei signori (omissis) con cui aveva stipulato un contratto di locazione, concedeva in affitto la predetta azienda a (omissis) .

In seguito alla volontà degli (omissis) di recedere dal contratto di locazione, il (omissis) , al quale nulla era stato detto in ordine alla liberazione dell'area da parte del locatore, invocava la risoluzione del contratto d'affitto di azienda, interrompendo il pagamento dei canoni e mettendo a disposizione dello stesso il portale del lavaggio.

Con ricorso ex art. 447- bis c.p.c., (omissis) si rivolgeva al Tribunale di Modena, al fine di ottenere la dichiarazione di risoluzione del contratto d'affitto di azienda e la condanna del (omissis) al pagamento dei canoni di affitto non pagati, nonché al risarcimento dei danni subiti sino alla riconsegna dell'azienda.

Il Tribunale di Modena, con la sentenza n. 949/2016, dichiarava la risoluzione del contratto d'affitto d'azienda, condannando, da un lato, il convenuto alla restituzione del portale di autolavaggio nonché al pagamento della somma di 8.435,00 euro e, dall'altro, l'attore al pagamento della somma di 807,00 euro.

2. La Corte d'Appello di Bologna, con la sentenza n. 1849/2016, in parziale riforma della decisione impugnata, dichiarava la risoluzione del contratto per inadempimento del (omissis) e condannava il (omissis) al pagamento dei canoni d'affitto di azienda dall'agosto del 2012 a giugno 2013.

Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459038f4bbe9 - Firmato Da: SCODITTI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76b7a6e64738fbbb5a78f295a3252f5e

3. La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 26293/2019, ritenendo violato il disposto di cui all'art 2555 c.c, cassava con rinvio la sentenza impugnata.

In particolare, la Suprema Corte riteneva violata la norma di cui all'art. 2555 c.c., nella parte in cui si prevedeva come oggetto di restituzione al (omissis) solo l'originario portale semovente di lavaggio, senza considerare tutti gli altri elementi costitutivi dell'azienda.

4. La Corte d'Appello di Bologna, in sede di rinvio, con la sentenza n. 2905/2020, condannava il (omissis) al rilascio in favore del (omissis) dell'intera azienda di lavaggio di autoveicoli, nonché al pagamento del maggior importo di 2.813,25 euro per i canoni maturati da agosto 2012 a ottobre 2012 e all'indennità di occupazione per i canoni mensili dovuti dal novembre 2012 sino al rilascio dell'azienda.

In particolare, la Corte d'Appello riteneva che, avendo il contratto ad oggetto l'affitto dell'azienda, l'obbligo di restituzione gravante sull'affittuario non poteva consistere nella sola messa a disposizione del proprietario del vecchio portale di autolavaggio, dovendo piuttosto ricomprendere tutti gli elementi costitutivi dell'azienda, intesa, appunto, quale complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa.

5. Avverso tale sentenza propone ricorso con un motivo (omissis) . Resiste con controricorso (omissis)

Considerato che:

6. Con un unico motivo di ricorso, il ricorrente lamenta, ai sensi dell'art. 360, I comma, n. 3 c.p.c., la violazione o falsa applicazione degli artt. 143, 148 e 291 c.p.c.

La sentenza impugnata sarebbe viziata per nullità della notificazione del ricorso in riassunzione e per l'omesso rilievo della stessa da parte del Giudice d'Appello.

La notificazione è stata eseguita presso la casa Comunale di (omissis) , senza che nella relata di notifica siano state indicate le

Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459038f4bbe9 - Firmato Da: SCODITTI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76b7a6e64738fbbb5a78f295a3252f5e

ricerche effettuate dall'Ufficiale Giudiziario e dal (omissis) per individuare la residenza dell'odierno ricorrente.

7. Il ricorso è fondato.

Come da ultimo affermato da Cass. 40467/2021, il ricorso alle formalità di notificazione previste dall'art. 143 c.p.c. per le persone irreperibili non può essere affidato alle mere risultanze di una certificazione anagrafica, ma presuppone sempre e comunque che, nel luogo di ultima residenza nota, siano compiute effettive ricerche e che di esse l'ufficiale giudiziario dia espresso conto. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto la invalidità di una notificazione ex art. 143 c.p.c. la cui relata recava la mera indicazione di "vane ricerche eseguite sul posto" dall'ufficiale giudiziario, senza la specificazione delle concrete attività a tal fine compiute).

Nel caso di specie, la notificazione è stata eseguita presso la casa comunale di Nonantola, ex art. 143 c.p.c., vista l'irreperibilità del destinatario presso l'ultima residenza conosciuta e senza che siano state indicate nella relata di notifica le ulteriori indagini eseguite dall'Ufficiale Giudiziario per accertare la residenza dell'odierno ricorrente.

Si esclude nella giurisprudenza di questa Corte la nullità nel caso di mancata indicazione nel processo verbale delle indagini eseguite, come ad esempio Cass. n. 17964 del 2017, a condizione però che risulti comunque con assoluta certezza l'effettivo compimento delle stesse, circostanza che non risulta nel caso di specie.

8. Pertanto, la Corte accoglie il motivo di ricorso, come in motivazione, cassa in relazione la sentenza impugnata, e rinvia anche per le spese di questo giudizio alla Corte d'appello di Bologna in diversa composizione.

P.Q.M.

la Corte accoglie il motivo di ricorso, come in motivazione, cassa in relazione la sentenza impugnata, e rinvia anche per le spese di

Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459038f4bbe9 - Firmato Da: SCODITTI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76b7a6e64738fbbb5a78f295a3252f5e

questo giudizio alla Corte d'appello di Bologna in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Sesta – 3 - Civile della Corte suprema di Cassazione in data 11 maggio 2022.

Il Presidente

ENRICO SCODITTI

Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459038f4bbe9 - Firmato Da: SCODITTI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76b7a6e64738fbbb5a78f295a3252f5e