Ricorrente obbligato al versamento ulteriore del contributo integrativo

ORIGINALE

7039/2017

Raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Indennità avviamento attività monomarca

R.G.N. 17316/2014

Cron. 7039

Rep. C.1.

Ud. 04/11/2016

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ANNAMARIA AMBROSIO - Presidente -

Dott. GIACOMO TRAVAGLINO - Consigliere -

Dott. ULIANA ARMANO - Rel. Consigliere -

Dott. LUIGI ALESSANDRO SCARANO - Consigliere -

Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 17316-2014 proposto da:

(omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) (omissis), (omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis), che li rappresenta e difende giusta procura in calce al ricorso;

2016

2186

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

giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrenti -

contro

(omissis) SRL , in persona dell'amministratore unico dott. (omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che la rappresenta e difende giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 6894/2013 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 09/06/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 04/11/2016 dal Consigliere Dott. ULIANA ARMANO;

udito l'Avvocato (omissis) ;

udito l'Avvocato (omissis) ;

udito l'Avvocato (omissis) ;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. RENATO FINOCCHI GHERSI che ha concluso per il rigetto del ricorso.

FATTI DEL PROCESSO

(omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) e (omissis) ,gli ultimi due eredi di (omissis) ,ricorrono per cassazione con due motivi avverso la sentenza della Corte d'appello di Roma, pubblicata il 9 gennaio 2014 che, confermando la decisione di primo grado, per quello che qui interessa ,ha riconosciuto il diritto della (omissis) Srl a ricevere l'indennità di avviamento per la cessazione del rapporto di locazione di un immobile destinato ad uso diverso dall'abitazione.

Resiste con controricorso la (omissis) Srl

I ricorrenti hanno presentato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.La Corte d'appello ha riconosciuto il diritto della società (omissis) a ricevere l'indennità di avviamento per la fine del rapporto di locazione ,sul rilievo che secondo l'art 35 della L 392 /78 tale indennità spetta se l'immobile è destinato effettivamente ad attività che comporta il contatto diretto con il pubblico degli utenti e consumatori , anche se tale attività possa ~~essere~~ interessare solo una cerchia limitata e specifica di soggetti.

Il giudici di merito hanno affermato che nessuna norma di legge stabilisce che un rivenditore che abbia l'esclusiva dei prodotti di una grande impresa in una determinata zona debba per ciò stesso rinunciare all'avviamento.

2.Col primo motivo di ricorso si denunzia violazione dell'articolo 115 c.p.c. in relazione all'articolo 360 1°c comma n.3 c.p.c.

Sostengono i ricorrenti che la Corte ha erroneamente affermato che la (omissis) (omissis) aveva esercitato ininterrottamente per anni nei locali condotti in locazione l'attività di officina per assistenza e riparazione di veicoli Lancia e di qualsiasi altra marca , dato che l' officina era aperta a qualsiasi utente ,per cui comunque avrebbe potuto accedervi la generalità dei consumatori.

Tale affermazione non trovava riscontro negli atti di causa e quindi doveva ritenersi apodittica, risultando invece che l'attività della (omissis) era diretta ad una categoria di soggetti fin dall'inizio identificata nei proprietari di autovetture Lancia.

3.Con il secondo motivo si denunzia violazione e falsa applicazione dell'art.35 della legge 392/ 78 in relazione all'articolo 360 1° c n.3 c.p.c.

Sostengono i ricorrenti che la corretta interpretazione dell' articolo 35 è nel senso che l'indennità non spetta ai conduttori la cui attività sia rivolta ad una cerchia limitata di persone, quale l'attività svolta dalla società (omissis) che era indirizzata solo ed esclusivamente ai possessori di autovetture Lancia.

4.I motivi si esaminano congiuntamente per la stretta connessione che li lega e sono infondati .

Nel contratto di locazione stipulato nel 1994 gli immobili risultano destinati ad autorimessa per l'acquisto e la vendita per conto proprio e di terzi di automezzi, motori agricoli nuovi e usati, l'assunzione di funzione di commissionaria, di concessionaria ,di rappresentanza delle case costruttrici degli stessi sia nazionali sia estere ,e così anche di autocarri ,pullman motocicli e quanto altro inerente ; l'acquisto e la vendita di parti di ricambio ed accessori, officina carrozzeria a freddo ,stazione di servizio.

La previsione contenuta nel contratto di locazione dell'uso cui destinare l'immobile è sicuramente relativa ad attività che comportano contatti diretti con la generalità degli utenti e consumatori.

5. Questa Corte ha in più occasioni statuito che il requisito dello svolgimento di attività che comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori - che l'art. 35 della legge n. 392 del 1978 richiede per il diritto all'indennità di avviamento.e, in virtù del richiamo contenuto nell'art. 41 per il diritto di prelazione e di riscatto - presuppone che l'immobile sia utilizzato come luogo aperto alla frequentazione diretta (senza intermediazione) e strumentalmente negoziale, della generalità originariamente indifferenziata dei destinatari dell'offerta dei beni o dei servizi commerciali (Cass. 10 maggio 1996, n. 4433; 20 febbraio 1991, n. 1796; 15 marzo 1989, n. 1304; 8 settembre 1987, n. 7229). " intendendosi tali anche coloro che acquistano il

bene per soddisfare bisogni della propria attività imprenditoriale o professionale ovvero per motivi promozionali o pubblicitari ad essa collegati, a nulla rilevando che i beni offerti in vendita riguardino una cerchia limitata di clienti e non la clientela occasionale". Cass sent. N. 11865 del 23/11/1998.

Si è ancora ritenuto che il requisito in questione ricorre anche nei confronti di quei conduttori alla cui attività possa essere interessato un ambito limitato e specifico di soggetti .Cass. 11 gennaio 1988, n. 22; 15 marzo 1989, n. 1034.

Ai fini del riconoscimento del diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale rileva che i locali locati siano effettivamente destinati ad attività che comporta il contatto con il pubblico e che, quindi, tali locali siano aperti alla frequentazione diretta ed indifferenziata dei clienti che abbiano necessità e interesse ad entrare in contatto con l'impresa mentre non ha alcun rilievo l'entità numerica della cerchia degli avventori raggiunta o il mancato reperimento di essa tra i passanti nella pubblica via antistante i locali locati. Cass.*sent n.* 5510 *del* 29/02/2008

6. Pubblico di consumatori e di utenti sta ad indicare una generalità (originariamente) indifferenziata e non, necessariamente, una clientela occasionale, come peraltro già riconosciuto dalla giurisprudenza di legittimità che considera "pubblico" anche essere una cerchia di utenti o consumatori limitata.

Alla luce di tali principi è corretta l'interpretazione della Corte di appello che ha ritenuto indifferente l'accertamento se l'attività della (omissis) si rivolgesse o meno solo ai proprietari di autovetture Lancia , affermando che anche in tale caso la limitazione dell'attività ad sola marca di autovetture sarebbe ininfluente al fine del riconoscimento della perdita dell'avviamento.

7.La Corte di appello, nel confermare il diritto all'indennità di avviamenti della società (omissis), si è attenuta alla costante interpretazione della giurisprudenza di legittimità dell'articolo 35 legge 392/ 78 , affermando che la (omissis) aveva esercitato ininterrottamente per anni l'attività di officina per assistenza e riparazione di veicoli e che era plausibile che trattandosi di officina autorizzata la clientela fosse prevalentemente costituita da proprietari di veicoli Lancia,ma

che tale circostanza non faceva venir meno il requisito del contatto diretto col pubblico degli utenti e dei consumatori.

8.La funzione dell'indennità di avviamento è quella di ristorare il conduttore della perdita di quell'elemento positivo del patrimonio aziendale che deriva dal numero degli utenti e consumatori che nel corso del rapporto di locazione hanno avuto contatti con l'attività commerciale nell'immobile oggetto di locazione e contemporaneamente quella "di riequilibrare la posizione delle parti, onde evitare che il locatore possa realizzare un arricchimento senza causa per effetto dell'incremento di valore dell'immobile dovuto all'attività del conduttore." Cass.*sent n.* 22810 *del* 28/10/2009

I requisiti che danno diritto all'indennità di avviamento e la funzione cui normativamente la stessa è destinata rimangono identici anche nell'ipotesi di attività commerciali cosiddette monomarca in quanto , come affermato dalla corte di merito, nessun rilievo può avere la circostanza che la generalità degli utenti e consumatori che accedono liberamente al negozio e fidelizzati al luogo di svolgimento dell'attività sia indirizzata all'acquisto di un bene o di un servizio di una sola marca.

Il ricorso deve essere rigettato e le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali liquidate in euro 8.200,00 di cui euro 200,00 per esborsi,oltre accessori e spese generali come per legge.

Ai sensi dell'art.13 comma 1 quater del D.P.R. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13.

Roma 4-11-2016

Il Consigliere estens.

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Incaricato BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 20 MAR. 2017
Il Funzionario Giudiziario
Incaricato BATTISTA

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 20 marzo 2017

La presente copia si compone di 6 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92