

N. 34566/2006' R.G.



SENT. N° 13610/09
REP. N° 11176/09

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. civile in persona del giudice monocratico dott.ssa Lorenza Zuffada, ai sensi dell' art. 429 C.p.c. pronuncia dandone lettura in udienza ex art. 281-sexies C.p.c., la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]

- con gli avv.ti [REDACTED]

contro

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

- con l'avv. [REDACTED]

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' pacifica in causa l'intervenuta stipulazione tra la società attrice [REDACTED] e la convenuta sig.ra [REDACTED], titolare della ditta individuale [REDACTED] di un contratto di locazione relativo ad unità immobiliare a uso box/magazzino sita in Milano, [REDACTED] e che in data 17.2.2003 un incendio sviluppatosi nella suddetta unità immobiliare causava il danneggiamento della stessa.

Con atto di citazione notificato in data 22.5.2006, la [REDACTED] proprietaria del box, ha convenuto in giudizio la sig. ra [REDACTED] al fine di sentirla condannare al pagamento della somma di € 7.590,55 o della diversa somma che emergerà in corso di causa o ritenuta di giustizia, a titolo di risarcimento dei danni causati dall'incendio all'immobile locato.

Si costituiva in giudizio la sig.ra [REDACTED] chiedendo il rigetto della domanda in quanto infondata in fatto e diritto essendo l'incendio di origine dolosa e verificatosi per opera di terzi ignoti e quindi per causa non imputabile alla stessa.

Mutato il rito, avendo la causa a oggetto un rapporto di locazione, espletata l'attività istruttoria, acquisiti gli atti di cui al fascicolo della Procura della Repubblica relativi al procedimento R.G.N.R. 63134/2003 aperto a seguito della denuncia della convenuta, la causa viene trattata in decisione a seguito di discussione orale.

A norma dell'art. 1588, primo comma, c.c. il conduttore risponde della perdita e del deterioramento della cosa derivanti anche da incendio qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile, tale responsabilità discende dall'obbligazione principale, gravante sul conduttore, di osservare nell'uso e nel godimento della cosa la diligenza del buon padre di famiglia, per cui lo stesso è tenuto all'adozione di tutte le misure e precauzioni idonee a evitare la perdita e il deterioramento del bene locato.

Dunque il conduttore è chiamato a rispondere della perdita o del deterioramento del bene avvenuto a seguito di incendio, se non prova che esso si è prodotto in seguito al

verificarsi di un fatto imprevedibile o inevitabile estraneo ai suoi doveri di custodia (Cass. civ. sez. III, n. 2550/2007).

Dalla comunicazione di notizia di reato redatta dai Carabinieri in data 27.4.2003 rileva: che il 17.2.2003 verso le nove di sera nel box per cui è causa si verificava un incendio con combustione del furgone parcheggiato all'interno; che il 18.2.2003 la convenuta sporgeva denuncia per incendio non doloso; che il 19.2.2003 i proprietari dell'immobile, odierni attori, consegnavano videocassetta contenente le immagini riprese la sera dell'incendio dalle telecamere a circuito chiuso posizionate all'interno del cortile; che dalla stessa emergeva che in un lasso di tempo che va tra le 21:11 e le 21:16 due individui presumibilmente accedevano scavalcando il cancello di ingresso all'edificio, si portavano davanti al box in causa, entravano all'interno dello stesso e vi si chiudevano, riaprivano la serranda davano fuoco al furgone e si davano alla fuga, fatti provati dal contenuto della videocassetta in atti.

I due individui non venivano identificati, ma dal successivo sopralluogo dei Carabinieri emergeva che sulla serranda scorrevole a due ante non vi fossero segni di effrazione e che la serratura era in posizione orizzontale di apertura, da ciò i verbalizzanti presumono, vista anche la rapidità dell'ingresso dei due individui, che gli stessi avessero la chiave o che il box fosse stato lasciato aperto.

Tesi questa che pare condivisibile anche a seguito della visione di quanto registrato dall'impianto interno di videoregistrazione.

I suddetti fatti porterebbero di per sé all'inoperatività della esimente prevista in caso di danno verificatosi per caso fortuito o per forza maggiore, la conduttrice non ha adempiuto infatti all'onere della prova che incombe sulla stessa di aver adottato tutte le misure suggerite dalla comune prudenza idonee a impedire il fatto o a circoscriverne gli effetti: la facilità con cui i terzi sono entrati nel box, la mancanza di qualsiasi ulteriore indagine o rilievo relativamente alla custodia dei beni medicali all'interno del box, il fatto che il vano del furgone fosse aperto (nella loro relazione i Carabinieri

rilevano che l'incendio sia stato applicato presumibilmente all'interno del vano di trasporto del furgone) portano a una valutazione negativa del comportamento della convenuta, a carico della quale può essere ravvisata quella negligenza nella custodia del bene locato, da cui consegue una responsabilità per colpa della convenuta relativamente ai danni subiti dall'attrice con il relativo obbligo al ripristino dei locali anche in forza di quanto previsto dal contratto di locazione intervenuto tra le parti. X

Va valutata quindi l'eccezione dell'attore in merito al confessorio riconoscimento di responsabilità da parte della convenuta, dai documenti in atti il Giudice rileva: che in data 5.4.2004 la sig.ra [REDACTED] ha convenuto in giudizio la [REDACTED] chiedendo al Tribunale di dichiarare l'obbligo della stessa a risarcire i danni subiti dai terzi a seguito del sinistro di cui al presente procedimento, in forza di contratto inter partes stipulato; che la domanda di condanna è stata formulata anche per il risarcimento dei danni sofferti dall'immobile di proprietà della [REDACTED] quantificati in € 7.750,00, in misura peraltro maggiore da quella richiesta dalla stessa creditrice; che da ciò deriva un riconoscimento del credito dell'odierna attrice; che tale atto liberamente valutato in relazione alle difese svolte in giudizio fonda ulteriormente le presunzioni di colpevolezza di cui sopra con il conseguente accoglimento delle domande come formulate da parte attrice e condanna della convenuta al pagamento della somma di € 7.590,55 a titolo di rimborso di tutte le spese sostenute dalla [REDACTED].

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) condanna la sig.ra [REDACTED], titolare della ditta individuale [REDACTED] al pagamento in favore della [REDACTED] della somma complessiva di € 7.590,55;

- 2) condanna la convenuta alla rifusione in favore della [REDACTED] delle spese di causa che liquida in complessivi € 4.350,00 (di cui € 2.600,00 per onorari, € 1.300,00 per diritti ed € 450,00 per spese) oltre accessori di legge.
- 3) Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 17 novembre 2009.

Il Giudice
(Dott.ssa Lorenza Zuffada)

TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
17 NOV. 2009
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE X USO
UFFICIO
Milano, il 18 NOV. 2009



IL CANCELLIERE