

N. Sent. Cont. 2011
N. 13122/11 R.G.

SENT. N° 13022/11
REP. N° 10113/11

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale di Milano,

XIII Sez. civile

in persona del giudice monocratico dott. Carmela Gallina
ha pronunciato - ex art.281 sexies c.p.c. - la seguente

SENTENZA

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

[REDACTED]

con gli avv. [REDACTED] e [REDACTED]

ricorrenti

contro

[REDACTED]

con l'avv. [REDACTED]

resistente

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata .

In via preliminare va evidenziato che la resistente non ha contestato il fatto storico allegato in ricorso , ossia, il verificarsi di fenomeni infiltrativi all'interno dell'immobile locato alle ricorrenti in data 12.7.08 in conseguenza di un violento nubifragio, bensì l'ascrivibilità ad essa resistente dell'allegata responsabilità qualificandosi , a suo avviso, il fatto in esame come caso fortuito idoneo ad escludere il nesso causale.

Rileva il Tribunale che tale linea difensiva non può essere condivisa. Come chiarito dalla Suprema Corte in casi analoghi (cfr. Cass. nr. 5267/91) "...anche a voler riconoscere il carattere eccezionale della precipitazione atmosferica...trattasi di evento che, per quanto infrequente, ricorre periodicamente ed è, quindi, prevedibile sicchè le sue conseguenze potevano essere evitate...". Così espunta dalla tesi difensiva in esame l'esimente invocata,

1

occorre valutare se la società locatrice abbia assolto l'onere di provare di avere adottato le cautele richieste dalla normativa in materia di locazione e, segnatamente, abbia fornito un immobile idoneo all'uso ed abbia nel prosieguo mantenuto il bene in modo da garantire tale idoneità eseguendo - se del caso - gli interventi manutentivi necessari ex artt. 1575 e 1576 c.c.

La documentazione allegata dalle ricorrenti evidenzia senza dubbio la reiterata violazione da parte della locatrice di tale canone di condotta: in diverse occasioni, infatti, la conduttrice ha sollecitato l'esecuzione di interventi manutentivi volti ad escludere i fenomeni infiltrativi reiteratamente occorsi e non risulta che sia stato dato riscontro a tali richieste. Conseguente la condanna della locatrice a ristorare i danni occorsi a seguito dell'evento in esame attesa la sua responsabilità.

Riguardo alla quantificazione osserva il Tribunale che quanto indicato nel verbale redatto in contraddittorio tra le ricorrenti e la compagnia di [REDACTED] è stato accettato dalle ricorrenti e non contestato dalla resistente, sì da potersi fare riferimento a tale stima dei danni. L'importo complessivo pari ad € 35.000 deve essere ripartito, in conformità alla richiesta delle ricorrenti ed in assenza di contestazione ex adverso, tra le stesse ricorrenti in ragione di € 5.250 per la ricorrente [REDACTED] ed € 29.750 per la [REDACTED] relativi, rispettivamente, all'esborso sostenuto per la retribuzione del personale impiegato per ovviare ai danni nonché a quello inerente i danni ai macchinari ed alle merci. Trattandosi di debito di valore competono gli interessi legali sulla somma via via rivalutata dal fatto al saldo effettivo.

Le spese di lite - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina in funzione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, nel contraddittorio delle stesse, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così decide:

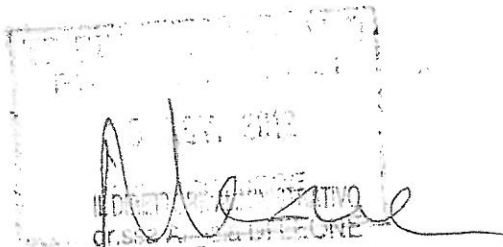
- 1) accoglie la domanda e condanna la resistente a versare alle ricorrenti a titolo di danni la somma di € 35.000 ripartita secondo le modalità e le causali indicate in narrativa interessi legali sulla somma via via rivalutata dal fatto al saldo effettivo;

2) condanna la resistente a rifondere alle ricorrenti le spese di giudizio liquidate in € 2.400 per compenso al difensore ed € 406 per esborsi documentati oltre accessori di legge.

Così deciso in Milano, il 23 novembre 2012

Il giudice

dott. Carmela Gallina



ALE ORDINATA

E' Copia Conforme

All'originale

Milano

IL CANCELLIERE

uso ufficio - 112
