

Sentenza n. 11360/2017 pubbl. il 09/11/2017

RG n. 32798/2016

Repert. n. 9125/2017 del 13/11/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Caterina Spinnler ha pronunciato *ex art. 429 c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 32798/2016 promossa da:

██████████ ██████████ ██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████ e con elezione di domicilio in Indirizzo Telematico presso l'avvocato suddetto

ATTORE

Contro

██████████ ██████████ ██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████ e con elezione di domicilio in VIA ██████████ ██████████ presso lo studio dell'avvocato suddetto
██████████ ██████████ (██████████), contumace

CONVENUTI

██████████ ██████████ ██████████ (C.F. ██████████) rappresentato e difeso dall'avv. ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliato in VIA ██████████ ██████████ MILANO presso il difensore avv. ██████████ ██████████

TERZO CHIAMATO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

pagina 2 di 5

Firmato Da: DALLARA CATERINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1c5 - Firmato Da: SPINNLER CATERINA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 640c3ec073cb811e806975239c205379



MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

La società [REDACTED], già locatrice dell'immobile sito in [REDACTED], [REDACTED], sulla premessa che, a seguito della riconsegna del bene locato, avvenuta il 29.1.2016, lo stesso presentava dei danni, quantificati nella somma di euro 12.916,00, riconosciuti dovuti dalla società conduttrice, che aveva autorizzata la locatrice ad escutere presso la compagnia di assicurazioni [REDACTED], il residuo importo dovuto di euro 8.766,00, oltre interessi, al netto dall'acconto già corrisposto di euro 4.150,00, ha agito nei confronti della società [REDACTED], tenuta al pagamento della somma in parola in forza della polizza fideiussoria stipulata con la conduttrice, e della [REDACTED], responsabile dei danni nella sua qualità di conduttrice, chiedendone la condanna, in via tra loro solidale, al pagamento della somma di euro 8.766,00 oltre IVA, quale residuo dovuto a titolo di risarcimento dei danni.

La resistente [REDACTED] si è costituita ritualmente in giudizio e, ottenuto il differimento della prima udienza, ha chiamato in causa la società [REDACTED], allo scopo di essere manlevata, in caso di condanna al risarcimento dei danni.

La terza chiamata si è costituita tardivamente in giudizio chiedendo respingersi le domande proposte nei suoi confronti.

La [REDACTED] ha agito in giudizio per ottenere il risarcimento dei danni all'immobile locato, quantificati nella somma di euro 8.766,00, calcolata al netto dell'acconto ricevuto di euro 4.150,00.

La domanda è stata proposta nei confronti della conduttrice [REDACTED] e della compagnia di assicurazioni [REDACTED], garante della conduttrice in forza di polizza fideiussoria fino alla concorrenza della somma di euro 13.750,00.

Successivamente alla notificazione del ricorso introduttivo e segnatamente in data 5.10.2016 la compagnia di assicurazioni ha pagato alla ricorrente la somma di euro 8.766,00 oltre IVA,



oggetto della domanda spesa in giudizio, e le spese processuali, surrogandosi nei diritti di [REDACTED] nei confronti del debitore principale (cfr dichiarazione di impegno ed atto di quietanza e surroga).

Pertanto , essendo stata la [REDACTED] integralmente risarcita dei danni all'immobile locato, va dichiarata cessata la materia del contendere nel rapporto processuale principale , come da domanda proposta dalla ricorrente.

Le spese processuali vanno compensate nel rapporto processuale in esame, come richiesto dalla ricorrente, avendo quest'ultima già ottenuto da [REDACTED] il rimborso delle spese di lite, con cessione a quest'ultima dei diritti vantati nei confronti del debitore principale ([REDACTED]) fino all'ammontare di tutte le somme versate, comprensive delle spese processuali, e non avendo la conduttrice diritto al rimborso delle spese di lite, risultando dimostrati i danni all'immobile locato, come da verbale di consegna versato in atti.

La resistente [REDACTED] ha chiamato in causa la subconduttrice [REDACTED] limitando la domanda all'accertamento della responsabilità di quest'ultima per i danni all'immobile locato (cfr verbale dell'udienza del 9.11.2017).

La terza chiamata si è difesa eccependo di non essere l'unica utilizzatrice dell'immobile locato , essendo stato il bene concesso in sublocazione anche ad altre società ed essendo stato utilizzato direttamente anche dalla stessa [REDACTED].

La domanda proposta dalla resistente è fondata e va accolta, avendo la [REDACTED] dimostrato, con la produzione del contratto di locazione regolarmente registrato, di avere sublocato l'immobile oggetto di causa alla società Ied e non avendo quest'ultima offerto prova dell'utilizzazione dello stesso immobile anche da parte della [REDACTED] e della causazione dei danni da parte di quest'ultima, risultando per contro incontestato che parte dei danni sono stati risarciti dalla compagnia di assicurazioni della subconduttrice. Va precisato che, contrariamente a quanto allegato dalla terza chiamata , dal verbale di consegna dell'immobile locato alla proprietà non si evince affatto che il bene fosse occupato dalla resistente, bensì risulta dimostrata unicamente la messa in possesso dell'immobile da parte della conduttrice, tenuta a provvedervi in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.



La terza chiamata ha invece omesso di offrire la prova liberatoria. Infatti, posto il principio per cui i soggetti corresponsabili sono tenuti in solido al risarcimento dei danni (art. 2055 c.c.), la terza chiamata , che non ha contestato di avere utilizzato l'immobile oggetto di causa unitamente con gli altri subconduttori, per andare esente da responsabilità avrebbe dovuto dimostrare che i danni all'immobile locato era stati causati da questi ultimi , non essendo sufficiente a tal fine la mera produzione dei contratti di sublocazione, documenti che provano semplicemente il godimento da parte delle anzidette società dello stesso immobile. Le spese processuali sostenute dalla convenuta [REDACTED] vanno poste a carico della terza chiamata in applicazione del principio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale , in funzione di giudice unico, così provvede:
dichiara cessata la materia del contendere nel rapporto processuale principale tra la ricorrente [REDACTED] e le resistenti Immobiliare [REDACTED] e [REDACTED],
compensando le spese processuali tra le stesse parti;
dichiara la terza chiamata [REDACTED] responsabile dei danni all'immobile locato;
condanna la terza chiamata a rifondere le spese processuali sostenute [REDACTED]
[REDACTED] , che liquida in euro 1.800,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano, 9 novembre 2017

Il Giudice
dott. Caterina Spinnler

