



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 24843/2013 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████ e dell'avv. ██████████ e dell'Avv. ██████████, con elezione di domicilio in VIA ██████████ presso l'avvocato suddetto **ATTORE**

contro

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

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

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

**CONVENUTI**

██████████ (C.F. ██████████)

**CONVENUTO CONTUMACE**

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

**CHIAMATA IN CAUSA**

- OGGETTO: *leasing - inadempimento.*

- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come rassegnate alla udienza del 29/01/2018 in atti ed in formato digitale nel fascicolo telematico.*

**SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO**

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle



medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'art. 132 n°4 c.p.c. con la legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione. Incardinato ritualmente il giudizio e costituitosi il contraddittorio tra le parti; assegnati i termini di cui all'art.183 VI comma cp.c. e depositate memorie; disposta ed effettuata la chiamata in causa della società [REDACTED], costituitasi quest'ultima e assegnati nuovi termini di cui all'art.183 VI comma cp.c., all'esito veniva disposta CTU; nelle more, con provvedimento del Presidente della 13ª sezione civile del Tribunale di Milano, dell'8/02/2016, il procedimento veniva assegnato a questo Giudice, in sostituzione del Giudice già assegnatario, trasferito ad altra sezione del Tribunale; svolta la CTU, all'esito venivano ammessi i mezzi istruttori orali articolati dalle parti, nei limiti di cui alla ordinanza di ammissione; svolti gli stessi, infine, alla udienza del 29/01/2018, all'esito della precisazione delle conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione con assegnazione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche. Depositate le stesse, oggi la causa viene decisa con la presente sentenza.

#### MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) – L'attore, lamentando vizi e difetti dell'impianto di climatizzazione oggetto della locazione operativa del 29/1/2008 ha chiesto l'accertamento dell'inadempimento delle società convenute alle obbligazioni assunte con tale contratto e per l'effetto la condanna delle stesse, in solido tra di loro o per quanto di ragione, al risarcimento dei danni per: i costi sopportati per rendere l'impianto completo e funzionante; gli ulteriori danni per il mancato godimento dell'impianto ed il mancato guadagno relativo all'attività alberghiera esercitata dei locali serviti dallo stesso.

Domande poi estese nei confronti anche della società terza chiamata, nel corso del giudizio.

Alla udienza del 5/02/2014 parte attrice chiedeva inoltre la condanna della convenuta [REDACTED] al ripristino del servizio di manutenzione ordinaria e di quello a chiamata relativi all'impianto di condizionamento; nonché della stessa unitamente a [REDACTED] al risarcimento dei danni subiti per la mancata fornitura del servizio di manutenzione.

Tutte le convenute e la società chiamata in causa contestavano le deduzioni della società attrice e negavano la loro responsabilità per i danni asseriti dalla stessa, chiedendo il rigetto delle sue domande.

Le convenute [REDACTED] e [REDACTED] chiedevano inoltre di essere tenute indenni dalle altre convenute e dalla terza chiamata, mentre la [REDACTED] spiegava domanda di garanzia solo nei confronti della terza chiamata.

2) - Preliminarmente va dichiarata la inammissibilità delle domande articolate da parte attrice alla udienza del 5/2/2014 nei confronti delle convenute [REDACTED] e [REDACTED], perché tali domande non sono conseguenti a domande riconvenzionali ed eccezioni avversarie, ai sensi dell'art.183, V comma c.p.c..

Parimenti inammissibili sono le domande formulate da [REDACTED] nella sua comparsa di costituzione perché quest'ultima è avvenuta solo in sede di prima udienza e a nulla rileva che tali domande siano



subordinate al rigetto delle avverse, in quanto erano già maturate le preclusioni e decadenze previste dal codice del rito a tutela del diritto al contraddittorio e della speditezza del processo.

Ne consegue che di tutte le anzidette domande non si terrà conto ai fini della presente pronunzia.

Peraltro, sul punto merita solo di essere rilevato che la vicenda della asserita sospensione del servizio di manutenzione è stata già oggetto di un accordo transattivo con la [REDACTED], che per quanto in atti appare aver già definito il contenzioso in essere tra le parti.

3) – Nel merito delle domande risarcitorie della parte attrice va osservato che, come è noto, quale principio generale che va rispettato anche nel caso di specie, ogni domanda e nello specifico, tra le altre, la domanda di risarcimento del danno, è regolata dal principio dell'onere della prova di cui all'art. 2697 c.c., sicché grava sul danneggiato l'onere di provare, ai sensi del citato articolo, tutti gli elementi costitutivi della domanda di risarcimento del danno per fatto illecito (danno, nesso causale e colpa), sia contrattuale che extracontrattuale. (Cass. civ., Sez. III, 13/06/2008, n. 15986).

Ciò posto, è pacifico e, comunque, provato in atti che la società [REDACTED] ha concesso in locazione finanziaria operativa alla odierna attrice i macchinari per l'impianto di condizionamento necessario alla stessa per l'immobile destinato ad uso alberghiero sito in [REDACTED] e denominato "[REDACTED]" e tali macchinari sono stati forniti da [REDACTED] che doveva svolgere la loro manutenzione.

Nel contratto di locazione finanziaria è subentrata la società [REDACTED], oggi [REDACTED].

Tale contratto, in mancanza di diversa allegazione e prova appare essersi perfezionato secondo il seguente schema tipico di tali contratti: la attrice, - c.d. utilizzatore finale -, ha scelto le macchine in base alle proprie esigenze trattando direttamente con il fornitore delle stesse e sottoscrivendo, quindi, la proposta di "locazione operativa", nella quale sono previste le condizioni particolari e generali di contratto. La locatrice, ricevuta la proposta ha perfezionato il contratto con l'esecuzione dell'ordine, provvedendo ad acquisire dal fornitore le macchine scelte dalla attrice ed a consegnarle alla stessa, che doveva poi provvedere a versarle il canone periodico contrattualmente pattuito per il loro utilizzo.

Ugualmente pacifico e, comunque, provato in atti è che la progettazione dell'impianto di condizionamento è stata effettuata dalla [REDACTED] e l'installazione di tali macchinari è avvenuta ad opera della [REDACTED].

In considerazione di questa ricostruzione dei ruoli svolti nelle vicende oggetto di causa dalle parti chiamate in giudizio, peraltro già presente sin dall'atto di citazione e confermata dalla copiosa istruttoria documentale e orale, ne consegue che [REDACTED] è legittimata passiva per ogni domanda conseguente al malfunzionamento delle macchine a servizio dell'impianto, oggetto di causa, dalla stessa fornite.

4) - Ciò posto, all'esito della istruttoria documentale, di quella orale e della CTU tecnica, il cui accertamento e le cui conclusioni tecniche appaiono esaustivi, chiari e condivisibili, è emerso che:  
- il progetto dell'impianto di condizionamento comprendeva il pianterreno, denominato piano primo e non includeva il sottotetto e la società attrice, sulla base di tale progetto, ha noleggiato le macchine oggetto del contratto del 29/1/2008. Non vi è prova, invece, che il noleggio delle ulteriori



macchine condizionatrici di cui in atti sia avvenuto per consentire la realizzazione dell'impianto di cui al suddetto progetto e che sia stato necessitato o imposto da comportamenti omissivi o commissivi di alcuno dei soggetti oggi chiamati in giudizio;

- la società attrice ha accettato le macchine di cui al contratto del 29/01/2008 e non ha constatato vizi e difetti delle stesse al momento della loro consegna e messa in funzione, come risulta anche dal verbale di collaudo del 30/4/2009 e da quello di intervento del 28/5/2009 e non è stato provato che il collaudo non sia stato effettivo;

- non sono stati provati i vizi o malfunzionamenti delle macchine in ordine ai quali, comunque, vi era espressa esclusione contrattuale per la locatrice oggi [REDACTED];

- la lamentata rumorosità dell'impianto va ascritta al progettista delle opere architettoniche, non chiamato in giudizio e allo stesso committente e tra di essi va ripartita e non è stata provata la responsabilità del progettista [REDACTED] e dell'installatore dell'impianto, nè che [REDACTED] abbia svolto l'incarico di direttore dei lavori e sia stato inadempiente allo stesso;

- la condensa e le infiltrazioni lamentate da parte attrice come provenienti dall'impianto si sono effettivamente verificate (testi [REDACTED] e sono ascrivibili alla responsabilità dell'installatore [REDACTED] e il danno provocato dalle stesse è quantificabile nella somma di €10.000,00 come operato nella c.t.u., nè vi è prova di ulteriori interventi e danni non previsti nella stessa;

- l'attore fin dalla citazione quantifica in un mese la durata dell'intervento di coibentazione dell'impianto e non è stata fornita prova che la sua durata sia stata maggiore; nè del lucro cessante in conseguenza dello stesso;

- non è stato provato il mancato utilizzo dei locali dell'immobile oggetto di causa lamentati da parte attrice, né, conseguentemente, la c.t.u. ha potuto accertare alcunchè sulla riduzione di godimento e la sua quantificazione;

- l'impianto attualmente è funzionante e risulta dalla c.t.u. che risponde alle esigenze termoigrometriche degli ambienti serviti e che è stato risolto il problema dell'evacuazione e del trascinarsi della condensa a seguito dei lavori compiuti dalla società attrice nell'anno 2015.

Ne consegue che non è stata provata la pretesa incompletezza della fornitura delle macchine necessarie all'impianto oggetto della progettazione collegata alla locazione finanziaria del 29/1/2008; nè la responsabilità dei convenuti e della chiamata in causa per la rumorosità dello stesso e per gli interventi effettuati dalla società attrice al fine di mitigare la stessa; nè quella per gli ulteriori interventi asseriti come necessari dalla attrice; né alcuna altra responsabilità precontrattuale o contrattuale delle parti convenute locatrice finanziaria, oggi [REDACTED]



e della [REDACTED], dedotta da parte attrice in punto fornitura delle macchine e progettazione e funzionamento dell'impianto; né del progettista dell'impianto [REDACTED].

Nè vi è prova del mancato godimento dell'impianto e del mancato utilizzo di locali dell'immobile oggetto di causa, né dell'entità della stessa e del conseguente lucro cessante per il quale, peraltro, come è noto, non è possibile neppure una liquidazione equitativa se manca la prova del suo presupposto.

Ciò posto in fatto, ne consegue che è stata raggiunta soltanto la prova dell'inadempimento dell'installatore che ha determinato le problematiche di condensa e infiltrazioni accertate in atti e che lo stesso va condannato al risarcimento del danno emergente per i costi sostenuti dalla attrice al fine di eliminare le stesse, determinato nella misura di €10.000,00 oltre interessi dal momento di manifestazione del danno, che va individuato nella data del 3/09/2009 e fino all'effettivo soddisfo.

Con rigetto ed assorbimento di ogni altra domanda ed eccezione inerente le dedotte responsabilità delle altre parti e in merito al danno emergente ed al lucro cessante e l'assorbimento di ogni altra domanda e eccezione in giudizio.

4) – Le spese e competenze processuali seguono la soccombenza, ai sensi dell'art.91 c.p.c. e parte attrice va condannata al pagamento a parti convenute [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] delle stesse che, determinate sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 10/03/2014, n. 55, tenuto conto del valore della domanda, si liquidano come in dispositivo.

In applicazione degli stessi principi parte attrice va condannata a rimborsare alle dette parti la loro quota parte delle spese della CTU, già liquidate con separato provvedimento a carico solidale delle parti, se sborsate.

Sempre in applicazione dei detti principi, parte chiamata in causa [REDACTED] va condannata al pagamento a parte attrice delle spese e competenze del giudizio che, determinate sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 10/03/2014, n. 55, tenuto conto del valore della domanda, si liquidano come in dispositivo; mentre le spese della CTU vanno poste definitivamente a carico della [REDACTED] che va condannata a rimborsare alla attrice quelle sborsate.

Nulla per le spese nei confronti della [REDACTED]

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra domanda ed istanza disattesa, rigettata o assorbita, come in motivazione, così provvede:

- 1) Accoglie la domanda della attrice e per l'effetto condanna la [REDACTED] a corrisponderle la somma di €10.000,00 a titolo di risarcimento danni da inadempimento contrattuale, oltre interessi dal 3/09/2009 e fino all'effettivo soddisfo, come in motivazione.
- 2) Rigetta tutte le altre domande di parte attrice, come in motivazione.



3) Condanna parte attrice a pagare in favore della [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] le spese e competenze di lite che liquida, a favore di ciascuna di esse, in €.4.500,00 per compensi, oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi, cpa e Iva come di legge; nonché a rimborsare alle stesse società la loro quota parte delle spese della CTU, già liquidate con separato provvedimento a carico solidale delle parti, se sborsate.

4) Condanna la [REDACTED] a pagare in favore della attrice le spese e competenze di lite che liquida in 700,00 per spese e €.4.500,00 per compensi, oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi, cpa e Iva come di legge.

5) Pone definitivamente a carico di [REDACTED] le spese della CTU e la condanna a corrispondere in favore della attrice il rimborso delle stesse, come già liquidate con separato provvedimento e poste a carico solidale delle parti, se sborsate.

6) Nulla per le spese nei confronti della [REDACTED]

Sentenza immediatamente esecutiva come per legge.

Milano 11 giugno 2018.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani

