

N. R.G. 54047/2009



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

Il Tribunale,
in composizione monocratica, nella persona del Giudice
dott.ssa Maria Paola Varani

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 54047/2009 promossa da:

[REDACTED] ITALIA SPA (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] [REDACTED] con elezione di domicilio in VIA [REDACTED],
[REDACTED] MILANO presso l'avvocato suddetto

ATTORE

contro

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



Sentenza n. 7234/2013 pubbl. il 23/05/2013

RG n. 54047/2009

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] Repert. n. 5722/2013 del 23/05/2013

[REDACTED] GIOVANNI con elezione di domicilio in VIA [REDACTED]

[REDACTED] MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTI

[REDACTED] FONDI IMMOBILIARI PATRIMONIO UNO

convenuto contumace

[REDACTED] e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] elettivamente domiciliate in VIA [REDACTED], [REDACTED] MILANO presso il difensore avv. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

TERZI CHIAMATI

Oggetto:

Responsabilita ex artt. 2043- 2051

sulle conclusioni

precisate dalle parti in separati fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni del 27 novembre 2012 siglati dal Giudice.

Fatto e Diritto

considerato che:

con atto di citazione ritualmente notificato la società [REDACTED] in qualità di conduttore dell'immobile sito all'interno del centro direzionale "Piazza", [REDACTED], in [REDACTED], in virtù di contratto di locazione stipulato, in relazione ai lavori di ristrutturazione di tutto l'immobile sito all'interno del centro direzionale "Piazza" e dei furti di cui sarebbe stata vittima e che sarebbero stati commessi durante tali lavori, iniziati nel giugno 2007 e terminati nel febbraio 2008, ha convenuto in giudizio avanti il Tribunale di Milano la società proprietaria dell'immobile [REDACTED] [REDACTED], la società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in qualità di società di gestione del risparmio incaricata dell'amministrazione del patrimonio di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in qualità di società di gestione del risparmio incaricata da [REDACTED] [REDACTED] della gestione del suddetto immobile e la



società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] in qualità di impresa appaltatrice dei lavori di ristrutturazione, per sentire:
accertare la sistematica violazione dell'articolo 1575 n. 3 tre codice civile con riguardo alle obbligazioni a carico del locatore, condannare [redacted] a restituire a [redacted] ex art. 1584 codice civile il 50% del canone dalla stessa versato per tutta la durata dei lavori- giugno 2007- febbraio 2008, oltre interessi al saldo, o la maggior o minore percentuale secondo la valutazione del Giudice;
accertare la corresponsabilità ex artt. 2051 e 2043 codice civile di tutti i convenuti per i danni arrecati a [redacted] e per l'effetto condannare le società convenute in solido fra loro a corrispondere a titolo di risarcimento a [redacted] l'importo di € 56.187,07 per i beni sottratti o danneggiati durante i furti nonché tutte le spese sostenute al fine di ripristinare locali e strumentazione funzionali all'attività svolta da [redacted] e di predisporre autonomi sistemi di allarme e vigilanza sull'immobile,
accertare la responsabilità delle società convenute [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ai sensi dell'art. 2059 c.c. per il pregiudizio conseguito dalla grave lesione all'immagine della [redacted] presso fornitori, clienti e il suo stesso personale, ed a risarcire il danno subito dalla società attrice nell'importo calcolato in via equitativa dal Giudice,
si sono costituiti in giudizio il [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], [redacted] [redacted], la società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], e la società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], per contestare la fondatezza delle domande di cui hanno chiesto il rigetto,
a seguito di atto di citazione per chiamata di terzo si sono costituite in giudizio la società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] e la [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] di [redacted] [redacted] per richiedere il rigetto della domanda di manleva svolta nei loro confronti dalla società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] spa [redacted] [redacted] [redacted] [redacted],
dopo l'udienza ai sensi dell'articolo 183 c.p.c., escussi i testi ammessi, la causa è stata assegnata a sentenza sulle conclusioni precisate dalle parti in separati fogli all'udienza del 27 novembre 2012 avanti il Giudice estensore assegnatario della causa a far tempo dal 21.2.2012,
rilevato che:
va preliminarmente dichiarata la contumacia della società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] non costituita in giudizio,



la domanda diretta ad accertare la corresponsabilità ex artt. 2051 e 2043 codice civile e di risarcimento dei danni arrecati a [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] è inammissibile in quanto tardivamente formulata dopo la formulazione delle conclusioni dell'atto di citazione,

la domanda diretta ad accertare la corresponsabilità ex artt. 2051 e 2043 codice civile e di risarcimento per i danni arrecati a [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] in qualità di gestore del [REDACTED] e di [REDACTED] spa va rigettata,

in ordine ai danni che [REDACTED] avrebbe subito a causa dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile e per le modalità di esecuzione di dette opere nessuna condotta è stata specificamente addebitata e riferita alle suddette società convenute,

è stata invocata genericamente una responsabilità delle società convenute ai sensi dell'articolo 2051 del codice civile per violazione dell'obbligo di custodia gravante sul proprietario dell'immobile, qualità non ravvisabile in capo alla suddette società,

assume [REDACTED] di aver subito danni per effetto della mancata custodia dell'immobile locato da parte della proprietà e dei suoi mandatarî per effetto della negligenza e mancata vigilanza in merito alle modalità di esecuzione delle opere di ristrutturazione da parte dell'appaltatore,

sarebbe evidente il nesso causale tra i cinque furti subiti dalla società conduttrice e la negligenza del locatore committente e dei suoi mandatarî, [REDACTED] e [REDACTED], che avrebbero dovuto costantemente sincerarsi del rispetto da parte dell'impresa appaltatrice delle condizioni di sicurezza dell'immobile e del suo unico inquilino durante tutto il periodo della ristrutturazione, in realtà non è configurabile una responsabilità di tali soggetti ai sensi dell'articolo 2051 c.c.,

nel caso di specie è stata prospettata non la sussistenza di danni derivati dall'immobile in locazione bensì da comportamenti di terzi estranei, gli autori dei furti lamentati, che avrebbero potuto adottare tali condotte pregiudizievoli per comportamenti negligenti addebitabili al proprietario o ai suoi mandatarî, la responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia disciplinata dall'articolo 2051 codice civile ha carattere oggettivo e perché possa configurarsi in concreto è sufficiente che sussista nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno arrecato senza che rilievi al riguardo la condotta del



custode e l'osservanza meno di un obbligo di vigilanza (Cass. 20.10.2003 n. 20317),

in tema di danni da cose in custodia il profilo del comportamento del custode è estraneo alla struttura della fattispecie normativa di cui all'articolo 2051 codice civile ed il fondamento della responsabilità è costituito dal rischio che grava sul custode per i danni prodotti dalla cosa che non dipendano da caso fortuito,

X nel caso di specie, stante la prospettazione della parte attrice secondo la quale il danno subito da [redacted] sarebbe stato provocato dal comportamento di soggetti terzi, per l'efficienza causale del comportamento negligente dell'impresa appaltatrice che non avrebbe messo in sicurezza le opere di ristrutturazione, attraverso l'adozione di sistemi antifurto e di misure atte ad impedire l'accesso di eventuali malintenzionati ai ponteggi, e del proprietario dell'immobile e dei suoi mandatarî, che non avrebbero vigilato sull'esecuzione delle opere da parte dell'impresa appaltatrice, l'immobile potrebbe al più avere svolto il ruolo di occasione e tramite dell'evento dannoso lamentato,

in tale ipotesi va ritenuto sussistente eventualmente il cosiddetto fortuito incidentale idoneo ad interrompere il collegamento causale tra la cosa ed il danno per autonoma idoneità causale del fattore esterno estraneo alla cosa (Cass. 17.1.2001 n. 584), X

le stesse valutazioni rese circa la configurabilità della responsabilità ex art. 2051 c.c. vanno ribadite in ordine alla domanda di accertamento della corresponsabilità della società convenuta [redacted] ai sensi del citato articolo,

è stata invocata la responsabilità ai sensi dell'articolo 2043 c.c. configurata dalla società attrice in capo alla proprietà,

sul punto va ribadito che tale qualità non è ravvisabile in capo a [redacted] [redacted] e che nessuna condotta è stata specificamente addebitata e riferita alla società convenute,

nella narrativa della citazione la società [redacted] si è limitata ad invocare per i presunti danni la pretesa responsabilità diretta del "committente" che, trascurando le più elementari norme di diligenza e perizia, non vigilando sull'adozione di tutte le cautele idonee ad impedire le intrusioni di malintenzionati nell'unica unità immobiliare occupata, avrebbe agevolato colposamente l'azione dei ladri e creato le condizioni per il verificarsi del danno,



sul punto va inoltre osservato che nella narrativa della citazione la società [redacted] ha invocato per i presunti danni la pretesa responsabilità diretta e colposa ai sensi dell'articolo 2043 codice anche in capo alla società appaltatrice [redacted] per la mancata predisposizione di sistemi di sicurezza atti a prevenire intrusioni di terzi durante l'esecuzione dei lavori, in violazione delle norme di diligenza e cautela, le invocate responsabilità ai sensi dell'art. 2043 c.c. non risultano provate, in particolare non sono stati oggetto di prova orale né di altra dedotta le circostanze relative al determinarsi dei cinque furti indicati in citazione, alle modalità di commissione dei furti indicate nell'atto introduttivo, alla pretesa mancanza di misure atte ad impedire l'accesso di eventuali malintenzionati ai ponteggi, alla correlazione tra i furti e la mancanza di sistemi di sicurezza sui ponteggi, al presunto comportamento negligente dei presunti soggetti committenti ed all'efficienza causale, nel dinamismo dei lamentati eventi illeciti e dei conseguenti danni, del presunto comportamento omissivo dell'impresa appaltatrice e di quello negligente dei presunti committente, neppure risultano oggetto di prova i danni lamentati, le ragioni sopra esposte per le quali va ritenuta insussistente la responsabilità delle società convenuta [redacted] e [redacted] determina altresì il rigetto della domanda di condanna delle stesse per il pregiudizio costituito dalla grave lesione all'immagine che [redacted] avrebbe subito, peraltro non provato, le domande formulate da [redacted] devono essere perciò rigettate con conseguente statuizione relativa alle spese di lite, le spese sostenute dai soggetti terzi chiamati stante l'esito della lite possono essere compensate

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa istanza od eccezione, così provvede:

rigetta

le domande formulate da [redacted]

condanna

[redacted] a corrispondere alle società convenute costituite le spese di lite liquidate, per ciascuna, nell'importo di € 4500 per compensi, oltre oneri accessori fiscali dovuti come per legge

dichiara



Sentenza n. 7234/2013 pubbl. il 23/05/2013

RG n. 54047/2009

compensate tra le parti le ulteriori spese di lite Repert. n. 5722/2013 del 23/05/2013

Milano, 22 maggio 2013

Il Giudice

dott. ssa Maria Paola Varani

