

N. R.G. 31001/2012



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Nadia Dell'Arciprete
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. **31001/2012** promossa, con atto di citazione ritualmente notificato,

da

[REDACTED] (C.F. **[REDACTED]**), con il patrocinio dell'avv. REZZONICO
LUIGI SILVIO e dell'avv. REZZONICO MATTEO (RZZMTT72D09H264T) VIA ROSSETTI, 17
20145 MILANO; , elettivamente domiciliato in VIA ROSSETTI, 17 20145 MILANO presso il
difensore avv. REZZONICO LUIGI SILVIO

ATTORE/I

contro

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

CONVENUTO/I

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. **[REDACTED]**, elettivamente
domiciliata in **[REDACTED]** presso il difensore avv. **[REDACTED]**

TERZA CHIAMATA

CONCLUSIONI



Per l'attore: come da verbale d'udienza 21.10.2015.

Per il convenuto e la terza chiamata : come da verbale d'udienza 21.10.2015.

FATTO E DIRITTO

Premesso

che con atto di citazione ritualmente notificato Rezzonico Silvio ha convenuto in giudizio avanti questo Tribunale [REDACTED] chiedendone la condanna al risarcimento dei danni (quantificati in complessivi 20 mila euro) subiti il 23.9.2011 allorquando si era verificata la caduta e conseguente rottura del boiler all'interno dell'appartamento del [REDACTED], con conseguenti abbondanti infiltrazioni nell'appartamento sottostante di proprietà di [REDACTED], propagatesi poi nell'ulteriore sottostante studio legale dell'attore; ha affermato che le infiltrazioni avevano danneggiato i locali, nonché altri beni ivi presenti , oltre a causare una diminuita godibilità dell'immobile per la durata del ripristino; ha invocato una responsabilità ex artt. 2051 o 2043 c.c.;

che nel costituirsi il [REDACTED] ha contestato an e quantum debeatur, adducendo una corresponsabilità dell'attore nella causazione dei danni lamentati, dal momento che non aveva acconsentito l'accesso nel proprio appartamento da parte del perito della compagnia di assicurazioni ed, avutane l'autorizzazione, ha chiamato in causa [REDACTED] Assicurazioni [REDACTED] in manleva, chiedendone il pagamento diretto ex art. 1917 c.c.;

che quest'ultima si è costituita facendo proprie le deduzioni del [REDACTED], e l'attore ha dichiarato di estendere il contraddittorio nei confronti della compagnia, mentre quest'ultima si è opposta;

che dopo la concessione dei termini ex art. 183 VI comma cpc, all'udienza del 10.10.2013 parte convenuta e la terza chiamata hanno dichiarato di non contestare il fatto storico della caduta del boiler ed il Giudice ha disposto CTU all'esito della quale ha respinto l'istanza di convocazione del CTU a chiarimenti proposta dal [REDACTED], nonché quelle istruttorie del [REDACTED] e di [REDACTED];

che, dopo una serie di rinvii per il trasferimento del Magistrato, sono state precisate le conclusioni e la causa è stata trattenuta in decisione.

Si rileva innanzitutto che la fattispecie in esame è disciplinata dall'art. 2051 cod. civ. con riguardo alla responsabilità per cose in custodia. In base ai consolidati principi relativi all'onere della prova in materia, incombe sul danneggiato la prova del nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno, ossia la dimostrazione che l'evento si sia prodotto come conseguenza normale della particolare condizione,



potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa, mentre resta a carico del custode la prova contraria alla presunzione iuris tantum della sua responsabilità, mediante la dimostrazione positiva del caso fortuito, cioè del fatto estraneo alla sua sfera di custodia (e che può essere anche il fatto di un terzo o dello stesso danneggiato e può sostanziarsi nella condotta colposa di questi, costituita da una carenza di diligenza e quindi di attenzione nell'utilizzo della res), imprevedibile ed eccezionale e con impulso causale autonomo.

Non è stata contestata la caduta del boiler, con la conseguente fuoriuscita d'acqua: essa, attraverso la soletta di interpiano è penetrata anche nello studio dell'attore.

Il CTU ha preso visione delle tracce delle infiltrazioni, dei danneggiamenti e delle macchie ancora presenti, dei rigonfiamenti del parquet, ha quantificato in € [redacted] i costi per le operazioni effettuate nell'immediatezza dei fatti e per l'eliminazione dei danni con anche la sostituzione delle apparecchiature informatiche ed ha indicato in circa 15 giorni il tempo per il ripristino della pavimentazione; ha infine stimato che l'inagibilità dei locali nell'immediatezza dei fatti (rimozione dell'acqua, messa in sicurezza di parti della controsoffittatura pericolante, spostamento dei documenti) sia stata di 3 giorni lavorativi e che siano necessari una decina di giorni per eliminare totalmente l'umidità e procedere al ripristino, periodo nel quale i locali possono ritenersi inidoneità. Per un totale complessivo di 28 giorni.

La mancata disponibilità per l'attore del proprio studio legale rappresenta un danno "in re ipsa", considerata l'impossibilità per costui di conseguire l'utilità normalmente ricavabile da esso. E per la determinazione del risarcimento del danno ben può farsi riferimento al cosiddetto danno figurativo, costituito dal valore locativo del cespite (V. Cass. n.10498/2006; Cass.n.26610/2008; Cass.n.26637/2013).

Procedendo, quindi, ad una valutazione equitativa del danno sulla base dei canoni di mercato di immobili simili documentato dall'attore sub doc. 40 e non contestato dalle controparti, si liquida per tale voce l'importo di € [redacted].

Il danno complessivo ammonta, dunque, ad € [redacted].

Il [redacted] ha proposto anche domanda di risarcimento del danno "figurativo" non solo per la durata dei lavori di ripristino, ma anche per tutto il periodo in cui l'immobile è rimasto danneggiato e quindi utilizzato in maniera ridotta e disagiata.



Il CTU ha evidenziato che la zona di ingresso-segreteria e reception, in cui erano presenti segni di controsoffittatura danneggiata, veniva utilizzata per le normali operazioni di ufficio, ma in condizioni estetiche che non possono definirsi "decorose" ed ha allegato la foto relativa.

Orbene, l'intaccato "decoro" dei locali, peraltro acclarato solo in una parte limitata dello studio, non ha compromesso l'utilizzabilità degli stessi, né è rappresentabile un impiego ridotto o disagiato.

La domanda, sul punto, viene quindi respinta.

Il [redacted] e le [redacted] vengono, quindi, condannate al pagamento in solido della predetta somma, che attualizzata è pari ad € [redacted] stante la domanda di versamento diretto presentata dall'assicurato

Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo, tenuto conto della somma di cui in sentenza e rilevando che anche le spese legali del [redacted] devono essere sostenute dall'Italiana Incendi, in forza della polizza contrattuale sub clausola 9.11 che prevede l'onere di gestione delle vertenze di danno con spese a carico della compagnia (allegazione non contrastata dalla terza chiamata).

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando, contrariis reiectis,

- 1) condanna [redacted] e [redacted] al pagamento in favore di [redacted] della somma di € [redacted], oltre interessi legali dalla sentenza;
- 2) condanna i predetti convenuti in solido alla rifusione delle spese processuali in favore dell'attore, che si liquidano in € [redacted] per compensi ed [redacted] per spese, oltre 15% rimborso forfettario, iva e cpa, nonché spese di CTU come già liquidate e di CT di parte fatturate.
- 3) condanna [redacted] a tenere comunque manlevato il [redacted] di tutte le somme dal medesimo versate al [redacted] in forza della presente condanna;
- 4) condanna [redacted] alla rifusione delle spese processuali in favore del [redacted], che si liquidano in € [redacted], oltre 15% rimborso forfettario, iva e cpa.

Milano, li 18.1.2016.

Il Giudice

Dr. Nadia dell'Arciprete

