

Tribunale Latina, 20.09.2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di LATINA
Seconda Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Roberta Nocella ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. 2643/2012 promossa da:

A.M.F. (CF (...)), rappresentata e difesa dall'avv. _____ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in VIALE _____, come da procura in atti

ATTRICE

contro

I.T. SNC (P.IVA (...)), rappresentata e difesa dall'avv. _____ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in VIA _____, come da procura in atti

CONVENUTA ANCHE IN RICONVENZIONALE e CHIAMANTE IN CAUSA

e

CONDOMINIO del C. C. IL T., in persona del suo legale rappresentante pro tempore

CONVENUTO CONTUMACE

e

S.M. s.r.l. (P. IVA (...)), in persona del suo legale rappresentante pro tempore, con il patrocinio congiunto e disgiunto dell'avv. _____ e dell'avv. _____, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. _____ sito in _____, come da procura in atti

TERZA CHIAMATA,

ATTRICE IN RICONVENZIONALE E CHIAMANTE IN CAUSA

e

A.L. (C.F. (...)), con il patrocinio congiunto e disgiunto dell'avv. _____ e dell'avv. _____, ed elettivamente domiciliata presso lo studio del primo sito in VIA _____, come da procura in atti

TERZA CHIAMATA

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

La sig.ra F.A.M. conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Latina I.T. s.n.c., al fine di ottenere il risarcimento dei danni riportati, a seguito del furto subito all'interno del negozio nella notte tra il 3 e 4 marzo 2011, locatole dalla società convenuta, facente parte del Condominio del C. C. Il T., assumendo che entrambi non avevano posto in essere condotte idonee a garantire un idoneo servizio di vigilanza e sorveglianza nei locali al fine di prevenire eventi quale quello oggetto di causa, con conseguente loro responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale. Assumeva che dall'evento suddetto, quale disturbo post-

traumatico, le era derivata una sindrome ansioso-depressiva anche a causa dell'entità dei danni patrimoniali subiti

Costituitosi in giudizio, I.T. s.n.c. chiedeva, in via preliminare, l'autorizzazione a chiamare in causa la S.M. s.r.l., quale società incaricata per la vigilanza all'interno del C. C. "Il T." nonché al controllo dell'intero sistema di allarme installato; nel merito, chiedeva il rigetto integrale della domanda proposta, essendo infondata sia in fatto, che in diritto. Contestava, in ogni caso, la misura assolutamente sproporzionata dei danni assunti dalla controparte.

Rimaneva contumace il Condominio del C. C. Il T. nonostante la ritualità della notifica.

Effettuata la rituale chiamata in causa, la S.M. s.r.l. si costituiva in giudizio chiedendo, a sua volta, la chiamata in causa della L.D.L., per aver assunto il relativo rischio, come da contratto n. 1859014. Nel merito, contestava la ricostruzione dei fatti effettuata da I.T., che ben era a conoscenza del fatto che l'impianto di allarme installato non era in grado di coprire l'intero centro commerciale, come da corrispondenza intercorsa tra le parti. Pertanto chiedeva il rigetto della domanda di manleva proposta nei suoi confronti, anche sotto il profilo della sua asserita responsabilità per non aver provveduto alla sostituzione delle batterie dell'impianto di allarme, che era stato concesso al Tulipano in comodato, con conseguente onere di quest'ultima di mantenerlo come da art. 9 del contratto. In ogni caso contestava la quantificazione attorea dei danni, in particolare l'asserito stato di sofferenza psicologica della F. per mancanza di nesso causale con l'evento furto. Proponeva poi domanda riconvenzionale nei confronti della convenuta chiamante in causa I.T. per la somma di Euro 1.250,65 oltre interessi ex D.Lgs. n. 231 del 2002 per le fatture emesse e non saldate per le rate scadute.

Si costituiva in giudizio la terza chiamata A.L., assumendo che la S. in data 21.01.2011 aveva sottoscritto una polizza (n. (...)) per la responsabilità civile contrattuale come da punto 3.3, con una franchigia da 20.000,00 euro per sinistro nei limiti del massimale pari a 5 milioni di euro per sinistro e per anno assicurativo. Eccepiva che nella specie vi fosse copertura assicurativa per inadempimento dell'assicurato, ad esempio all'obbligo di denuncia. Contestava poi il concorso di colpa dell'attrice e della convenuta I.T. per non aver correttamente mantenuto l'impianto assicurativo; ancora, nell'interesse dell'assicurato S., sottolineava che quest'ultimo doveva avvalersi della clausola "inadimplenti non est adimplendum", non essendo nel periodo di riferimento stata pagata la rata da I Tulipani. In ogni caso, richiamava l'applicabilità della franchigia nonché contestava il danno non patrimoniale richiesto da parte attrice.

Instaurato il contraddittorio, all'udienza di prima comparizione il Giudice Istruttore precedente assegnatario del fascicolo concedeva, su richiesta delle parti, i termini di cui all'art. 183, VI comma c.p.c., per il deposito delle previste memorie.

Espletata l'istruttoria orale (interrogatorio formale dell'attrice e dell'amministratrice del Condominio convenuto contumace, mentre non rispondeva all'ammesso interrogatorio il legale rappresentante del C. C. Il T.; escussione di quattro testimoni intimati da parte attrice e due intimati dalla terza chiamata S.M.) e la C.T.U. medico legale sulla persona dell'attrice da parte del Dr. _____, la causa veniva rinviata, all'udienza del 13.02.2018, per la precisazione delle conclusioni. A tale udienza le parti costituite, riportandosi ai propri scritti difensivi, chiedevano l'integrale accoglimento delle conclusioni riportate in epigrafe; questo Giudice Istruttore, designato quale nuovo assegnatario della causa, la tratteneva in decisione concedendo, alle parti i termini di cui all'art. 190 c.p.c., per il deposito della comparsa conclusionale e della successiva memoria di replica.

Nel merito, ritiene questo organo giudicante che la domanda attorea deve essere accolta nei limiti e per le ragioni che si verranno ad esporre.

Ed invero, dall'istruttoria documentale ed orale è emerso quanto segue:

- l'odierna attrice era conduttrice, con decorrenza dal 21.07.2004 sei+sei anni, del locale negozio distinto al catasto al foglio (...), part. (...) sub (...) sito al primo piano del complesso edilizio posto in A., via P. A. via U. La M. denominato "Centro Commerciale", interamente di proprietà (come affermato nella premessa, in cui si fa riferimento alla convenzione con il Comune di e al nulla osta della Regione al rilascio della autorizzazione amministrativa) della Società I.T.: si veda il contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale in atti (doc. n. 1 fasc. attr., prodotto anche dalla convenuta I.T. e dalla terza chiamata I L. sub doc. 4);

- in base alla premessa del Regolamento Condominiale in atti (doc. n. 15 di parte attrice, prodotto per intero da I.T.) "Il complesso immobiliare sito in Comune di via U. la M. ang. con via P. si articola su 3 piani...Il condominio è così costituito: piano interrato destinato a n. 16 magazzini; piano terra destinato a n. 8 negozi; piano prima destinato a n. 10 negozi". Segue la disciplina della proprietà di parti comuni, delle spese etc. In particolare l'art. 27 disciplina la "Sicurezza sorveglianza" disponendo "Il consiglio direttivo regolerà il servizio di sicurezza e sorveglianza del centro avvalendosi anche di ditte esterne specializzate. I proprietari/conduttori dovranno facilitare tale compito..."; l'art. 34 "Spese comuni e servizi generali": "Si considerano spese comuni generali...c) le spese relative alla prevenzione, protezione e sorveglianza del centro...";

- tra il convenuto Condominio I.T. s.n.c. (doc. all. alla memoria ex art. 183 co. VI n. 2 c.p.c. della convenuta I.T., completo anche dell'elenco dei beni dati in comodato, mancante nella copia sub doc. n. 2 di S.M. e in quello de I L.) e il terzo chiamato S.M. intercorreva un "contratto di abbonamento per collegamento, controllo e pronto intervento operativo su segnalazione di allarme con comodato degli impianti", che prevedeva pronto intervento notturno, diurno e festivo 24/24 tramite inserimento e disinserimento impianto a cura della sala operativa; tra i beni concessi in comodato in elenco risultano n. 12 infrarossi doppia tecnologia. Dall'art. 8 delle condizioni di contratto emerge che "L'istituto fornisce totalmente o parzialmente gli apparecchi necessari per l'esecuzione dei servizi come da allegato elenco sottoscritto dal comodatario che si si obbliga con l'utente e/o contraente a conservare e custodire gli impianti con cura e massima diligenza"; all'art. 9 è previsto "L'istituto rimane proprietario degli apparecchi e può sostituirli o disporre la sostituzione ogni volta che lo ritenga opportuno. L'utente è tenuto a rendere subito nota ogni irregolarità...l'istituto potrà verificarli in qualsiasi momento con preavviso...";

- il furto oggetto del presente giudizio è stato denunciato dalla F. il 9.03.2011; vi si fa menzione del deposito di un elenco di merci/oggetti rubati (doc. n. 3 fasc. attr.);

- dopo il furto avvenuto nella notte tra 3 e 4 marzo 2011, di cui veniva data informazione da I.T. s.n.c. con fax in cui si contestava alla M. che l'allarme non aveva attivato la chiamata per tentativo di furto, la società richiedeva due volte con lettere del 4.03.2011 inviate a mezzo fax alla M. un intervento "per verificare l'impianto di allarme". In data 5.03.2011 rispondeva la M. dichiarando che l'anomalia riscontrata era la "(...) - sostituire n. 2 batterie...";

- in data 8.03.2011 (cfr. doc. prodotti da I.T.) I.T. s.n.c. contestava a M. e per conoscenza al Condominio che dal rapportino del 5.03.2011 risultava che alcuni infrarossi avevano le "batterie scariche ed alcune zone del Centro Commerciale, ed in particolare la zona oggetto di furto...non sono affatto coperte da infrarossi"; chiedeva pertanto un rafforzamento dell'antifurto". Ancora in data 31.03.2011 I.T. inviava a M. le medesime richieste a mezzo difensore;

- in data 8.04.2011 la S., in risposta alla lettera del 31.03.11 de I.T. s.n.c. evidenziava al difensore di quest'ultima la disponibilità all'ampliamento come da sopralluoghi effettuati, non prima del saldo della evidenziata morosità, come da fatture allegate, pari ad Euro 1.275,48; riconosceva altresì che il furto di marzo era avvenuto in zona "non coperta dagli infrarossi come da sopralluoghi da noi effettuati" (doc. nn 3 e 7 fasc. S.);

- con lettera dell'11.08.2011 la M. scriveva allo Studio Legale che I.T. ancora non si era deciso ad ampliare il sistema di allarme (cfr. doc. n. 4 fasc. S.);
- la S.M. ha prodotto copia dell'archivio degli interventi (doc. n. 5) da cui risulta che l'impianto fu inserito alle 23.55 del 3.03.2011 e disinserito alle 5.00 del 4.03.2011 e alle 7.24 risultava una "intrusione sala centralino", come da comunicazione via mail (doc. n. 6) in cui si evidenziava che il sistema era perfettamente funzionante e che "il sistema di allarme presso il centro commerciale è stato progettato per allarmare tutte e quattro le porte d'ingresso, mentre i ladri sono entrati dalla cupola centrale che non è coperta dal sistema di allarme; della progettazione in questo modo erano coscienti tutti...";
- la S.M. aveva stipulato con i L. in data 21.01.2011 il contratto di assicurazione n. 1859014 che al suo punto 3 specificava quale fosse l'oggetto (doc. n 8 fasc. S. e n. 3 della terza chiamata L.);
- la F. in data 12.01.2011 aveva inviato a I.T. lettera di disdetta a partire dal 21.01.2012 come da scadenza contrattuale (doc. prodotto dalla convenuta I.T.);
- in sede di interrogatorio formale la F. ha dichiarato che sapeva che c'era nel centro commerciale un sistema di allarmi con infrarossi, ma non sapeva dove fossero posizionati; ha poi confermato che erano i condomini a pagare per tale polizza, come previsto anche nel suo contratto di locazione;
- l'amministratrice del Condominio I.T., sentita in sede di interrogatorio formale, ha confermato che il servizio di allarme c'era e che per quello che ne sapeva nella sua qualità era funzionante; ha poi dichiarato (cap. 2 mem. ex art. 183 co. VI n. 2 c.p.c. di parte S.M.) che era vero che la manutenzione spettava al comodatario anche in relazione al cambio delle batterie scariche, "ma occorre che ci venga comunicato dalla M.", nonché (cap. 3) che prima del 3 marzo non vi furono segnalazioni di anomalie del funzionamento; ancora, ha confermato che vi erano "stati svariati tentativi di furto ma non sono a conoscenza delle altre circostanze" (cap. 5);
- i testi di parte attrice D.S., G.C., S.D.A.M.K. (alcuni in qualità essi stessi di condomini perché titolari di una attività dentro il centro commerciale) hanno confermato sia che ciascun condomino (proprietario o conduttore di immobile del Centro Commerciale) pagava una quota condominiale per il servizio/impianto di sorveglianza del Centro (come si evince anche dai bilanci condominiali 2010 e 2011: doc. n. 11 fasc. attr.), sia che la F. dopo il furto non si recava più in negozio e neppure usciva di casa perché era caduta in uno stato depressivo, e veniva sostituita nella gestione del negozio dal marito. In particolare quest'ultimo, Sauro Durastanti, sentito come teste, ha confermato il valore della merce rubata nella misura richiesta dall'attrice;
- il teste indicato dalla terza S.M., L.N., responsabile del settore, ha confermato che i beni dell'impianto erano dati in comodato, ma nulla sapeva su a chi spettasse la manutenzione; nulla sapeva di eventuali malfunzionamenti anteriori al 3-4 marzo, mentre la posizione degli infrarossi era stata scelta dal Condominio; ha poi confermato che l'impianto era stato azionato come da rapportino in atti e che dal sopralluogo era emerso che i ladri erano entrati dalla cupola; infine, che l'ampliamento del sistema fu chiesto solo dopo il furto oggetto del presente giudizio. Il teste C.S., sempre intimato dalla terza chiamata S., ha dichiarato - sebbene non abbia specificato la sua carica all'interno della società di vigilanza - che vi erano state "continue anomalie nel funzionamento del sistema di allarme e noi le comunicavamo alla nostra centrale operativa", senza specificare da chi tali segnalazioni provenissero; ha altresì confermato che vi erano stati altri tentativi di furto (cap. 5 mem. ex art. 183 co. VI n. 2 c.p.c.) anche se non ha offerto ulteriori specifiche;
- è stata espletata CTU medica, sulla base della documentazione prodotta dall'attrice e della visita sulla persona di quest'ultima, da cui è emerso un danno di natura non patrimoniale conseguito ai fatti oggetto di causa.

Alla luce di quanto sopra riportato, ritiene questo giudice che sia opportuno prendere in esame distintamente le posizioni delle parti coinvolte, analizzando se ciascuna di esse abbia adempiuto agli obblighi che, in base alla loro "posizione", facevano ad esse carico.

Deve sul punto premettersi che dalla documentazione in atti (ad es. scambio di comunicazioni tra S. e I.T., ma anche dalle difese delle parti) emerge che, sebbene il contratto di abbonamento con S.M. fosse stato firmato da Il Condominio I.T. s.n.c. nel rispetto di quanto previsto dall'art. 27 del Regolamento condominiale, vi è una sorta di "commistione" con la società convenuta, proprietaria dell'intero immobile, I.T. s.n.c.. A riprova di ciò basti dire che la S.M. aveva inviato all'avv. per I.T. s.n.c. (doc. n. 3 fasc. S.) la richiesta di pagamento dei canoni contrattuali, ma soprattutto che è stata I.T. s.n.c. a chiamare in causa la S.M., nonostante risulti per tabulas (come detto sopra) che il contratto con essa era stato stipulato dal Condominio.

Tuttavia la domanda riconvenzionale relativa al pagamento dei canoni per il comodato degli impianti è stata correttamente proposta da S. nei confronti del Condominio firmatario del contratto di abbonamento, qui contumace.

Nel merito, quanto alla posizione del convenuto Condominio I.T. s.n.c., ritiene questo giudice che non possa dirsi adeguatamente adempiuto l'obbligo che l'art. 27 Reg. condominiale poneva a suo carico. Ed invero, nonostante la genericità di tale previsione ("Il consiglio direttivo regolerà il servizio di sicurezza e sorveglianza del centro avvalendosi anche di ditte esterne specializzate. I proprietari/conduttori dovranno facilitare tale compito...") - di certo sarebbe stata opportuna una maggiore specificità dell'obbligazione posta a carico del Condominio, affinché esso potesse essere messo nelle condizioni di adempiere correttamente alla sua obbligazione - e nonostante la stipula del contratto con S.M. (sprovvisto di data ma la cui validità al momento del furto è pacifica), tuttavia ad opinione di questo giudice l'obbligazione non può ritenersi diligentemente adempiuta, ove si pensi che è emerso dall'istruttoria - si vedano le dichiarazioni della stessa amministratrice del Condominio, nonché del teste S. - che vi erano stati precedenti tentativi di furto nel centro commerciale, senza che per questo il Condominio si fosse mai attivato nel chiedere un ampliamento del servizio, come invece risulta dagli atti (sopra menzionati) in data successiva al furto del 3-4 marzo 2011. In altre parole, senza potersi qui contestare la scelta discrezionale del Condominio di scegliere un servizio di sorveglianza/sicurezza anziché un altro - nella specie, si è optato controllo a distanza 24/24 h. con comodato degli impianti, anziché, ad es., un controllo con guardie con obbligo di passaggio a orari prestabiliti, etc. - tuttavia la inadeguatezza di tale servizio per un centro commerciale di estesa grandezza (ben tre piani, considerato anche quello terra) era già stata dimostrata dai precedenti tentativi di furto, che tuttavia non hanno mai indotto il Condominio a rivedere le condizioni contrattuali con S.M., ad es. proprio mediante la richiesta di dotare di infrarossi anche la cupola dell'immobile. La circostanza che nel caso di specie il furto sia stato perpetrato mediante ingresso dei ladri dalla cupola suddetta è circostanza che - sebbene non risulti accertata ad es. dagli atti di una indagine, bensì solo contestata dalla stessa S.M. a seguito di sopralluogo (si veda suo doc. n. 6, nonché deposizione testimoniale di L.N.) - non risulta essere mai stata contestata da alcuna delle parti nel corso del giudizio (cfr. art. 115, co. 1 c.p.c.). In merito alla vincolatività del regolamento condominiale, si veda ex plurimis Cass. civ., Sez. 2, Sentenza n. 12291 del 07/06/2011, secondo cui esso è tipicamente un atto di produzione privata, "anche nei suoi effetti regolamentari, cioè incidenti sulle modalità di godimento delle parti comuni dell'edificio".

Quanto alla convenuta I.T. s.n.c., non può ritenersi fondata la domanda proposta nei suoi confronti né sotto il profilo contrattuale né extracontrattuale.

Relativamente al primo, l'unico contratto intercorso con la F. è quello di locazione dell'immobile per lo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti estetici; orbene, in base al suo art. 10 era previsto che "Il conduttore è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto..."; l'art. 12

prevedeva poi "Il locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i casi fortuiti, ordinari e straordinari...viene altresì esonerato da ogni responsabilità per eventuali, prevedibili ed imprevedibili danni a persone od a cose causate da difetti di allacciamento, di funzionamento degli impianti...". Nessun obbligo specifico era, in altre parole, previsto in capo alla proprietà ed in favore del conduttore per l'ipotesi in cui fosse quest'ultimo - come nella specie - a subire danni alle sue merci custodite all'interno dei locali, né una simile previsione è contenuta negli artt. 1571 ss. c.c. (si veda in particolare l'art. 1575 c.c.).

Del tutto inappropriato è anche, nella specie, il richiamo all'art. 2051 c.c., a norma del quale "Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito": dalla stessa lettera si comprende che esso disciplina una ipotesi del tutto diversa, ovvero quella in cui il danno sia, appunto, causalmente derivato dalla cosa in custodia (l'immobile locato? l'intero edificio? nessuna ipotesi si attaglia ai fatti di causa). Nel caso in esame i danni sono derivati dal fatto (comportamento o omissione) di terzo, giammai da cose. Si veda, ex plurimis, Cass. civ., Sez. 3, Sentenza n. 21788 del 27/10/2015, secondo cui "In tema di danni da cose in custodia, poiché la responsabilità ex art. 2051 c.c. implica la disponibilità giuridica e materiale del bene che dà luogo all'evento lesivo, al proprietario dell'immobile locato sono riconducibili in via esclusiva i danni arrecati a terzi dalle strutture murarie e dagli impianti in esse conglobati, di cui conserva la custodia anche dopo la locazione, mentre grava sul solo conduttore la responsabilità per i danni provocati a terzi dagli accessori e dalle altre parti dell'immobile, che sono acquisiti alla sua disponibilità..."; ancora, Cass. civ., Sez. 3, Sentenza n. 15721 del 27/07/2015, secondo cui "In tema di locazione, la violazione da parte del conduttore dell'obbligo di custodire la cosa locata, per impedirne la perdita o deterioramento, comporta responsabilità del medesimo ai sensi del combinato disposto degli artt. 1590 e 1177 c.c., e non dell'art. 2051 c.c., perché detta norma disciplina l'ipotesi di responsabilità per danni provocati a terzi dalla cosa in custodia e non per danni alla stessa cosa custodita...".

Quanto alla posizione della terza chiamata in manleva S.M., deve rilevarsi che dall'istruttoria espletata è emerso che: a) le prestazioni oggetto del contratto di abbonamento con il Condominio sono state effettivamente adempiute, poiché da un lato era stato quest'ultimo ad ordinare un certo numero di infrarossi e a chiedere dove posizzarli - né si comprende perché, a fronte di una maggior spesa, la società di vigilanza avrebbe dovuto rifiutare di apporli anche a tutela della cupola del centro commerciale - dall'altro è risultato che il furto è avvenuto in un punto del centro che comunque non era coperto dai raggi infrarossi; ancora, dai "rapportini" (doc. n. 5 fasc. S.) emerge che l'impianto era stato inserito e disinserto agli orari pattuiti e che solo alle 7:24 è risultata la richiesta di intervento per scoperta intrusione; b) l'art. 8 delle condizioni del contratto di abbonamento faceva riferimento al comodato d'uso delle apparecchiature con un elenco di esse, allegato solo da I.T. s.n.c., comprensivo anche di n. 12 infrarossi doppia tecnologia. E' indubbio che detto contratto (si ripete, espressamente qualificato di comodato) sia regolato dall'art. 1804 del c.c. il quale statuisce che: "il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia" e che le spese siano a carico dell'utente. Ancora, l'art. 9 delle condizioni del contratto di abbonamento prevedeva che, sebbene l'istituto si dicesse pronto alla sostituzione degli apparecchi, tuttavia era il comodatario a dovergli rendere subito nota qualsiasi irregolarità. Orbene, nel caso in esame è risultato dal rapporto di intervento del 5.03.2011 da parte di S. che, effettivamente, un difetto di funzionamento del sistema vi era stato, ovvero che le batterie di alcuni infrarossi erano scariche e andavano sostituite. Fermo che la relativa spesa era senz'altro a carico del Condominio (come sopra detto e come ammesso in sede di interpello dalla stessa amministratrice), non può, invece, dirsi raggiunta chiarezza sul punto relativo a chi spettasse controllare gli impianti ed individuare se essi fossero funzionanti. Da un lato, sebbene essi fossero dati in custodia al comodatario con conseguente obbligo di conservazione, sembra poco credibile che un controllo ad es. periodico sul funzionamento (anche solo in relazione alla carica delle batterie) spettasse al "Condominio", ente di gestione avente una sua imputabilità, ma di fatto non realmente esistente e con specifiche capacità tecniche (invece richieste nella specie). Infatti

l'amministratrice in sede di interrogatorio ha dichiarato che, se il mancato funzionamento delle batterie fosse stato segnalato, esse sarebbero state cambiate.

D'altra parte, ove anche si volesse più razionalmente ritenere che spetti alla società di vigilanza eseguire controlli periodici sugli impianti concessi in comodato, tuttavia nel caso di specie dovrebbe richiamarsi quella (pur risalente, ma mai modificata) giurisprudenza della Suprema Corte che esclude la responsabilità dell'istituto di vigilanza notturna ove - secondo la regola generale - non sia strettamente dimostrato che, ove esso fosse intervenuto, il furto non sarebbe avvenuto e i danni non si sarebbero prodotti. Si veda Cass. Civ., II Sez. 9.01.1984 n. 142, secondo cui "Un istituto di vigilanza notturna, che abbia assunto con il cliente l'impegno di controllare un determinato locale, mediante sopralluoghi scaglionati nel tempo secondo prefissati orari, non può essere ritenuto responsabile dei danni derivanti dal furto verificatosi in detto locale, per il solo fatto che non risulti provata la effettuazione di uno di quei sopralluoghi, atteso che, in base ai principi generali che regolano la responsabilità contrattuale, occorre l'ulteriore requisito del nesso causale fra inadempimento e danno, il quale postula il riscontro della idoneità del suddetto controllo, ove non omissis, a sventare l'azione delittuosa, in relazione ai tempi in cui essa è stata commessa". Nel caso in esame, come sopra detto i malfattori sono entrati dalla cupola che non era coperta da infrarossi, così come la zona in cui si trovava il negozio della F.; pertanto, al fine di ritenere responsabile la S.M., avrebbe dovuto dimostrarsi che, se essa avesse cambiato le batterie degli infrarossi, il furto oggetto di causa sarebbe stato sventato (quanto meno che i ladri sarebbero stati scoperti tempestivamente), prova che è del tutto mancata nella specie. Concludendo sul punto, anche a volere ritenere valida la domanda di manleva avanzata da I.T. s.n.c. (anziché dal Condominio contraente, rimasto contumace), essa deve essere rigettata in quanto infondata, come sopra specificato.

Consegue a quanto affermato che anche la domanda di manleva, a sua volta proposta da S.M. nei confronti degli A.L. per l'ipotesi in cui la prima fosse stata condannata a versare qualcosa in favore dell'attrice ove fosse stata accolta (a sua volta) la domanda de I.T. s.n.c., deve essere dichiarata infondata, con conseguente assorbimento di ogni eccezione sollevata di tale terzo chiamato (che ha comunque anche aderito alle difese dell'assicurato).

Né vale richiamare l'art. 14 del contratto - invocato, oltre che dalla convenuta I.T. s.n.c. (vd. pag. 3 della sua memoria conclusionale), anche dai terzi chiamati A.L.: cfr. pag. 10 della comparsa conclusionale, laddove ha fatto riferimento all'art. 1227 c.c. per la condotta della F. - a norma del quale "Il conduttore è obbligato a stipulare polizze assicurative contro rischi da incendio catastrofi calamità e intemperie naturali, responsabilità civile verso terzi, merci e il rischio locativo, in rapporto ai locali in oggetto". Ed invero, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 c.c. il "rischio locativo" è una garanzia di responsabilità civile verso terzi. Segnatamente, il conduttore è, secondo le norme citate, responsabile della perdita o del deterioramento della cosa che avvengono durante il periodo della locazione, anche se derivano da incendio e qualora non riesca a dimostrare che i danni siano avvenuti per cause a lui non imputabili; inoltre è responsabile dei danni causati dalle persone a cui ha permesso di utilizzare la cosa locata (ove poi i conduttori siano diversi sono tutti responsabili in proporzione al valore della parte occupata nei confronti del proprietario-locatore dei danni arrecati al fabbricato). In tutti questi casi la garanzia "Rischio Locativo" interviene per proteggere il conduttore (o i conduttori) dalle richieste di risarcimento per i danni che quest'ultimo dovesse arrecare al fabbricato locato e proprio per tale ragione spesso è lo stesso proprietario che obbliga il conduttore, attraverso un'apposita clausola inserita nel contratto di affitto, a stipulare un'idonea copertura assicurativa. Come dunque può chiaramente intendersi, il richiamo all'inadempimento agli obblighi di cui all'art. 14 del contratto di locazione non può in alcun modo fondare una responsabilità o corresponsabilità della F. per i fatti di causa, poiché la polizza che avrebbe dovuto stipulare era a tutela dell'immobile locato, mentre non era in alcun modo previsto che essa dovesse assicurarsi per tutelarsi dal rischio di eventi contro se medesima o suoi beni.

Concludendo sul punto, l'unico soggetto cui possono essere mossi rilievi in ordine al mancato adempimento dei suoi obblighi e da cui era esigibile una condotta maggiormente diligente (una estensione dell'originaria garanzia prestata, alla luce dei precedenti episodi di furto), è il Condominio I.T. s.n.c., soggetto obbligato alla predisposizione del sistema di sorveglianza del centro commerciale. Ogni altra domanda proposta nei confronti di altri soggetti (nonché quelle di manleva nei confronti di terzi) deve essere rigettata.

Passando alla quantificazione dei danni subiti, essi devono essere distinti tra patrimoniali e non patrimoniali. Quanto ai primi, manca agli atti un vero elenco delle merci sottratte, a cui parte attrice faceva riferimento nella denuncia ai Carabinieri (doc. n. 3 fasc. att.), essendo a quest'ultima allegata invece la relazione della Domus Serv. Imm. D.C.P. (che risulta iscritta in un albo, sebbene non sia specificato quale: doc. n. 4) da cui emerge una quantificazione complessiva di Euro 40.000,00, confermata dal marito della F. in sede di escussione testimoniale. Si aggiunga (doc. n. 21 allegato alla mem. ex art. 183 co. VI n. 2 c.p.c. attr.) la produzione delle copie dei registri IVA dei corrispettivi 2006 - 2011, nonché le fatture di acquisto merci e i d.d.t. relativi al 2011. Orbene, senza necessità di espletare una c.t.u. che si rivelerebbe inutilmente costosa, e ferma la possibilità di ricorrere al criterio equitativo (cfr. Cass. civ., Sez. 2, Sentenza n. 4310 del 22/02/2018) alla luce del fatto che non è mai stata contestata da alcuna delle parti in causa la circostanza che il negozio fu "svuotato" dalle merci ma che ovviamente è impossibile provare quali/quante ve ne fossero esattamente, ritiene questo giudice che il danno debba essere quantificato nelle somme pagate dall'attrice per le merci acquistate dal gennaio 2011 sino al momento del furto (danno emergente), ad esclusione di quelle acquistate nel periodo settembre - dicembre 2010, poiché appare poco credibile che in tale arco di tempo non fossero ancora state vendute (si consideri che il negozio aveva ad oggetto la vendita al dettaglio di prodotti per estetica). A ciò si aggiunga (lucro cessante) il guadagno che la F. avrebbe tratto dalla vendita al dettaglio dei prodotti dalla medesima acquistata, dalla medesima quantificata in un ricarico del 50-60% (si veda l'atto di citazione). Concludendo sul punto, il valore delle merci sottratte era pari ad Euro 8.000,00, oltre Euro 4.000,00 pari al guadagno che la F. ne avrebbe tratto ove le avesse rivendute, e così per complessivi Euro 12.000,00 oltre rivalutazione monetaria dal marzo 2011 (trattandosi di obbligazione risarcitoria di valore) sino alla data di pubblicazione della presente sentenza e, sulla somma così rivalutata, interessi al tasso legale sino al saldo effettivo.

Non sono stati dimostrati altri danni di natura patrimoniale (ad es. spese per la riparazione della porta del negozio).

Quanto al danno non patrimoniale che la F. assume esserle derivato dai fatti di causa, deve rilevarsi che trattasi di un vero e proprio danno alla salute (biologico) ed esistenziale, poiché si è assunto che dal trauma subito è derivata sia una vera e propria depressione curata con ansiolitici, sia un mutamento delle abitudini al punto che la donna ha rifiutato, sino alla chiusura dell'attività (già progettata per il 2012, data di naturale scadenza della locazione, come da disdetta al fine di evitare il rinnovo per altri sei anni), di tornare al lavoro, al punto che la sostituiva il marito (come dichiarato dai testi). Il c.t.u. ha, dopo aver individuato una vera e propria sindrome depressiva ansiosa reattiva, quantificato l'invalidità permanente nel 15% della totale, oltre a una inabilità temporanea totale di 30 giorni e parziale al 50% di ulteriori 150 giorni. Le parti convenute e terze chiamate hanno contestato tali valutazioni e, in particolare, la sussistenza del nesso di causalità - pur espressamente considerato dal perito: cfr. pag. 7 dell'elaborato - in considerazione del fatto che la donna aveva già subito la perdita di un figlio di soli 17 anni, nonché aveva avuto una malattia tumorale che aveva provocato, per le cure espletate, la perdita bilaterale dell'udito e l'asportazione di un rene.

Orbene, rileva questo giudice che è certamente intuitivo che fatti così gravi non potrebbero trascorrere senza conseguenze profonde nella vita di qualsiasi persona. Tuttavia ciò che evidentemente il c.t.u. ha rilevato è che l'evento furto - con quanto ne è conseguito in ordine alla perdita di fiducia in se stessa ed evidentemente anche nella vita come possibilità di trovare una gratificazione in qualche campo - ha

contribuito a far cadere la F. nell'attuale stato di prostrazione con tendenza all'isolamento, che ben può riassumersi nella dichiarazione resa al proprio perito dott. R. (doc. n. 10) di sentirsi "umiliata dalla vita".

Pertanto, sebbene sia certo che la sindrome riportata sia stata concausata da altri fatti, tuttavia ritiene questo giudice di poter individuare nel 6% del totale l'invalidità permanente la cui causazione possa dirsi dovuta ai fatti oggetto di causa (sulla scorta, peraltro, delle linee guida emanate dall'Ordine degli Psicologi richiamate nella stessa perizia, che individuano un "arco" tra 6 e 15%). Trattandosi di un soggetto di anni 50 al momento del fatto (nata il 17.10.1961), il danno sulla base della tabella milanese aggiornata al 2014, applicata uniformemente da questo ufficio (cfr. Cass. civ., sentenza n. 12408 del 7.6.2011), deve essere quantificato in Euro 9.097,00 oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal 2014 (trattandosi di obbligazione risarcitoria di valore) sino alla data della pubblicazione della presente sentenza e, sulla somma così rivalutata, interessi alla tasso legale sino al saldo effettivo.

Quanto alla inabilità temporanea, quantificata dal c.t.u. in complessivi 180 giorni tra totale e parziale, ritiene questo giudice che nulla sia dovuto, alla luce del fatto che manca in atti qualsiasi documentazione attestante il fatto che, dopo il malessere per il furto, la donna sia stata ricoverata o sia stata comunque in una condizione di impossibilità di badare a se stessa, di compiere qualsiasi/alcune attività quotidiane etc..

Resta, infine, da esaminare la domanda proposta in via riconvenzionale dalla terza chiamata S.M. nei confronti del Condominio I.T. in persona dell'Amministratore pro tempore, per le rate contrattuali ammontanti ad Euro 1.250,65, come da fatture emesse e non pagate allegate alla comparsa di costituzione e risposta tempestivamente depositata il 17.12.2012 per l'udienza del 15.01.2013 (doc. n. 7). Al riguardo, occorre rilevare che il Condominio convenuto, che ha scelto di rimanere contumace nel presente giudizio, nulla ha rilevato, né I.T. s.n.c. (proprietario dell'immobile in cui è sito il centro commerciale), nonostante spesso nelle sue difese abbia "preso le veci" del Condominio stesso. Pertanto, alla luce della dimostrazione per tabulas dell'esistenza del contratto di abbonamento e di comodato dei sistemi di sicurezza in favore del Condominio, nonché della emissione delle fatture relative ai servizi prestati nel 2012 e del relativo elenco e, per contro, della mancata prova del saldo delle stesse né della contestazione delle prestazioni, la domanda riconvenzionale - premesso che sussiste il requisito richiesto dall'art. 36 c.p.c. - merita accoglimento. Il Condominio I.T. s.n.c., in persona dell'Amministratore pro tempore, deve essere condannato a versare in favore di S.M. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, la somma di Euro 1.250,65 oltre interessi con decorrenza al tasso legale dalla data della proposizione della domanda sino al saldo effettivo.

La disciplina delle spese di lite segue la soccombenza ed esse sono liquidate come da tabelle di cui al D.M. n. 55 del 10 marzo 2014; pertanto, il Condominio I.T. s.n.c., in persona dell'Amministratore pro tempore, soccombente sia in ordine alla domanda attorea principale che a quella riconvenzionale della S.M. s.r.l., deve essere condannato a rimborsare ad entrambe le spese sostenute, diminuite per l'attrice ai sensi dell'art. 4 co. 1 alla luce della misura in cui è stata accolta la domanda rispetto alla originaria richiesta, e per la terza chiamata in considerazione del valore della sua domanda. Quanto alla convenuta I.T. s.n.c. e alla terza chiamata A.L., ritiene questo giudice che sussistono i requisiti per la compensazione, alla luce del fatto che, quanto alla prima, la stessa ha (consapevolmente o meno) ingenerato una confusione col diverso soggetto Condominio I.T. e, quanto all'assicurazione, la sua chiamata in causa da parte dell'assicurata S.M. è stata necessitata dalla domanda risarcitoria proposta nei confronti di quest'ultima, da cui la stessa ha dovuto difendersi, il cui esito (rigetto) ha richiesto una istruttoria ed era pertanto incerto, senza che dunque alcuna arbitrarietà possa rinvenirsi, né appare corretto porre le relative spese a carico dell'attrice, comunque risultata vittoriosa in giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale di Latina, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- in accoglimento della domanda attorea, condanna il convenuto contumace Condominio I.T. s.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, a versare in favore di A.M.F. a titolo di danni patrimoniali Euro 12.000,00 oltre rivalutazione monetaria dal marzo 2011 sino alla data di pubblicazione della presente sentenza e, sulla somma così rivalutata, interessi al tasso legale sino al saldo effettivo; a titolo di danni non patrimoniali Euro 9.097,00 oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal 2014 sino alla data della pubblicazione della presente sentenza e, sulla somma così rivalutata, interessi al tasso legale sino al saldo effettivo;
- in accoglimento della domanda riconvenzionale proposta da S.M. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, condanna il convenuto contumace Condominio I.T. s.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, a versare in suo favore per i canoni rimasti impagati Euro 1.250,65, oltre interessi al tasso legale dalla data della proposizione della domanda sino al saldo effettivo;
- dato il rigetto di ogni domanda nei confronti di I.T. s.n.c., dichiara il conseguente rigetto della domanda di manleva proposta da questa nei confronti di S.M. s.r.l., nonché di quella di manleva proposta da quest'ultima nei confronti di A.L.;
- condanna Condominio I.T. s.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, a rimborsare a le spese di lite in favore di A.M.F. e di S.M. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, che si liquidano, rispettivamente, per la prima in Euro 3.868,00 per compensi ed Euro 700,00 per spese, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali come per legge, e per la seconda in Euro 1.944,00 per compensi, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali come per legge. Dichiara l'integrale compensazione delle spese sostenute dalla convenuta I.T. & C. s.n.c. e dalla terza chiamata A.L..

Così deciso in Latina, il 17 settembre 2018.

Depositata in Cancelleria il 20 settembre 2018.