

Sentenza n. 8480/2020 pubbl. il 17/12/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Ordinario di Milano Sesta Sezione Civile

In persona del dott. Michela Guantario giudice monocratico, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa di primo grado iscritta al ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2017 e vertente

TRA

MM elettivamente domiciliato attore

E

A in persona del legale rappresentante dr.ssa S, elettivamente domiciliata convenuta

E

AI s.r.l. E AGA srl in persona del legale rappresentante pro-tempore elettivamente domiciliato terze chiamate

E

COMPAGNIA D'ASSICURAZIONI -

E

A s.p.a. in persona del procuratore terze chiamate

Conclusioni: come precisate telematicamente per l'udienza del 8.07.2020 e richiamate in motivazione.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Il presente giudizio veniva introdotto da MM per ottenere la condanna di A s.r.l. al risarcimento dei danni subiti dall'unità immobiliare di sua proprietà, a seguito dell'incendio verificatosi il 4.03.2017 nell'immobile di proprietà della società convenuta sito in Milano.

A sostegno della domanda parte attrice deduceva: che con ricorso ex art. 696 c.p.c. promuoveva accertamento tecnico preventivo per l'accertamento dei danni subiti a seguito del suddetto incendio; che il Consulente accertava che l'incendio, non di natura dolosa, si era propagato dalla proprietà confinante sino all'immobile

dell'attore, rendendolo inagibile; che il Consulente quantificava i danni in euro 30.670,00 oltre iva.

A s.r.l. costituendosi chiedeva preliminarmente il differimento dell'udienza per poter chiamare in causa A Immobiliare s.r.l., A G A A C (di seguito AG) e Compagnia d'Assicurazioni (di seguito H) affinché venisse accertata la responsabilità delle prime due nella verifica dell'incendio e l'obbligazione contrattuale di H nei confronti di A s.r.l. e conseguentemente le terze chiamate fossero condannate a manlevarla da ogni pretesa risarcitoria avanzata dall'attore.

In particolare A s.r.l. eccepiva che l'immobile nel quale si era verificato l'incendio, al momento dello stesso, nonostante fosse stato alienato alla società convenuta, era ancora in possesso di A I s.r.l.; che all'interno dell'immobile svolgeva la proprie attività ed aveva sede l'A G in procinto di trasferirsi nella nuova destinazione; che, secondo le risultanze del CTU, la causa dell'incendio era da rinvenirsi in un corto circuito dell'impianto elettrico rimosso durante il trasloco, "determinato da dei faretti posti su pannelli di legno ancora presenti sulle pareti mentre era in corso la rimozione dell'enorme numero di manifesti e di materiale ancora esposto nel museo"; che H era comunque obbligata in virtù della polizza n. 0 a tenere indenne A s.r.l da ogni richiesta risarcitoria avanzata da parte di terzi danneggiati; che, con riferimento al quantum della pretesa, il danneggiato con "l'ordinaria diligenza" avrebbe dovuto evitare l'aggravamento del danno da lucro cessante, ripristinando l'immobile così da renderlo agibile.

Si costituivano le terze chiamate A I s.r.l. e A G A A C, chiedendo preliminarmente di estendere il contraddittorio ad A s.p.a. e dichiarare la carenza di legittimazione passiva di A I s.r.l.; nel merito chiedevano il rigetto delle domande avverse perché infondate in fatto e in diritto; in subordine, ove fosse accertata qualsivoglia responsabilità di A G chiedevano la condanna di A s.p.a. a tenerla indenne da qualsiasi pretesa

risarcitoria. In particolare le terze chiamate deducevano: che AI s.r.l. era priva di legittimazione passiva per aver da tempo rilasciato l'immobile, alienato ad A s.r.l. con atto del 12.05.2015 e da questa concesso in uso ad AG; che quest'ultima non aveva alcuna responsabilità nella verifica dell'incendio; che gli accertamenti tecnici non potevano essere fatti valere nei confronti delle terze chiamate, non essendo stati eseguiti in contraddittorio con le stesse.

Costituendosi H chiedeva il rigetto delle domande avanzate da A s.r.l. ed in subordine, ove A s.r.l. fosse tenuta a rispondere dei danni causati all'attore M, che l'indennizzo fosse contenuto nei limiti di cui alla polizza n. 0.

Si costituiva infine A s.p.a. sostenendo l'assenza di responsabilità di AG e chiedendo che fosse comunque accertata l'inoperatività della polizza assicurativa n. xxx stipulata da quest'ultima.

In data 13.12.2018 H depositava una comparsa di intervento volontario per chiedere di accertare e dichiarare la responsabilità della A G A A C e di AI S.r.l. nella causazione dell'incendio e conseguentemente condannarle a corrispondergli l'importo di euro 330.441,00 erogato alla propria assicurata A S.r.l.

Con memoria 183 sesto comma c.p.c. n. 1 parte attrice dichiarava di volere estendere la propria domanda anche alle terze chiamate, qualora ne fosse stata accertata la qualità di custode/conducente dell'immobile di proprietà A s.r.l.

Tanto premesso, in primo luogo deve essere dichiarata l'inammissibilità dell'intervento spiegato da H con atto del 13.12.2018 poiché la legittimazione ad intervenire volontariamente nel processo, ai sensi dell'art. 105 c.p.c., presuppone la terzietà dell'interventore rispetto alle parti, formali e sostanziali, dello stesso (Cass. 16665/2017), mentre H era già parte del giudizio come terza chiamata.

Infondata risulta l'eccezione di carenza di legittimazione passiva

sollevata da AI s.r.l., in quanto citata da A s.r.l. quale sua dante causa e detentrica dell'immobile di Via G (confinante con lo stabile di Via Z), alla data dell'incendio, attenendo al merito l'accertamento dell'effettività della situazione sostanziale dedotta.

Sotto tale profilo la domanda avanzata dalla società convenuta nei confronti di AI s.r.l. non può trovare accoglimento in quanto risulta in atti che l'immobile, successivamente alla vendita da quest'ultima ad A veniva da essa concessa in uso ad AG (documenti 2 e 3 AG); tale circostanza, documentata dalla corrispondenza indicata, dimostra anche l'infondatezza di quanto sostenuto da A s.r.l. circa l'inadempimento di AI s.r.l. all'obbligo di consegna del bene successivamente alla vendita.

Nel merito, la presumibile causa dell'incendio veniva descritta nel verbale redatto dei vigili del fuoco intervenuti, dotato di fede privilegiata riguardo ai fatti caduti sotto l'immediata osservazione degli operanti e delle attività da questi compiute, e valido per il resto quale strumento probatorio liberamente apprezzabile dal giudice, in correlazione con le emergenze probatorie di causa. (sul punto Cass. 27314/2017).

In particolare nella Relazione di intervento allegata alla scheda n.0 del 4 marzo 2015, alla voce "informazioni e situazione all'arrivo sul posto", si legge: "L'edificio post industriale, alto una decina di metri, ospitava il museo del manifesto cinematografico. L'edificio confina con un altro stabile, anch'esso ristrutturato, adibito ad appartamenti, di una decina di metri più alto. Al nostro arrivo le fiamme avevano coinvolto la terza e la quarta capriata, coperte da lamiera in acciaio con isolamento poliuretano e lambivano le finestre con apertura a vasistas dell'edificio adiacente. Il proprietario riferiva della chiusura del museo per un prossimo trasferimento in una sede comunale, per cui molto del materiale esposto era già stato trasferito in un magazzino, all'interno erano presenti due cartoni di manifesti, diverse diapositive senza contare i pannelli di

legno che ricoprivano le pareti e una libreria in legno piena di volumi.”.

Nella medesima Relazione di intervento, alla voce “Risultati ottenuti”, è riportato quanto segue: ... “L’edificio adiacente posto in Via Z 46 risulta danneggiato, in particolare quattro appartamenti posti al primo e secondo piano risultano inagibili a causa del fumo penetrato dopo lo scoppio delle finestre a vasistas poste nel muro perimetrale sopra al museo... L’edificio non presentava alcuna presenza di effrazione, negli uffici e nella saletta posti all’ingresso non risultano tracce di accelerante e i danni subiti provengono dal salone principale. Si presume che nella rimozione dei manifesti, dai faretti posti sui pannelli di legno ancora presenti sulle pareti si sia creato un corto circuito che ha incendiato il materiale accatastato.” Nel documento di “Integrazione alla Relazione”, redatto in data 28.06.2017 si legge, a conferma di quanto sopra“... I lavori di rimozione dei manifesti presenti nel museo non erano terminati, parte dell’enorme numero di manifesti presenti nel museo e parte del materiale esposto era ancora presente, come dichiarato dai volontari dell’associazione presenti nell’immediatezza dell’intervento, accatastato a ridosso del muro perimetrale del museo. L’incendio come si evince dalle foto, ha interessato in particolar modo il muro perimetrale verso via Z, andando a danneggiare diversi appartamenti del condominio sito in Via Z 45... Il sottoscritto non avendo rinvenuto tracce o residui di accelerante che possano far presumere la causa dolosa dell’incendio, ha voluto scrivere che la causa va da ricercarsi in un probabile corto circuito provocato dall’impianto elettrico rimosso durante le fasi di trasloco.”

Da quanto sopra risulta provato che l’incendio si propagava anche alla palazzina di via Z dove era ubicato l’appartamento dell’attore; è possibile desumere, inoltre, che l’incendio sia stato originato da un corto circuito dell’impianto elettrico ed alimentato dal materiale cartaceo e di legno ancora non rimosso,

in parte rinvenuto in loco dai Vigili del Fuoco. Non emerge, tuttavia se tale corto sia dipeso da un vizio dell'impianto o piuttosto dall'imperizia dell'utilizzatore nella fase di smontaggio.

In tema di danni da cose in custodia ex art. 2051 c.c., originati da un bene immobile condotto in locazione, infatti può sussistere tanto la responsabilità del proprietario dell'immobile quanto del conduttore, a seconda se i pregiudizi siano derivati dal difetto dell'impianto o piuttosto da una negligente utilizzazione di esso da parte del conduttore.

Inoltre "in tema di responsabilità civile per danni provocati da incendio, nella produzione dell'evento dannoso assumono concorrente rilevanza tutte le cause che abbiano determinato la diffusività e la propagazione del fuoco, e non soltanto i fattori che ne abbiano cagionato l'innescio" (Cass. 25422/20179, e pertanto anche la presenza di materiale infiammabile lasciato in loco da AG.

Ebbene per quanto sopra deve ritenersi applicabile nel caso di specie il seguente principio: "in caso di danni derivati a terzi dall'incendio sviluppatosi in un immobile condotto in locazione, la responsabilità per danno cagionato da cose in custodia prevista dall'art. 2051 cod. civ. si configura a carico sia del proprietario che del conduttore allorché nessuno dei due sia stato in grado di dimostrare che la causa autonoma del danno subito dal terzo è da ravvisare nella violazione, da parte dell'altro, dello specifico dovere di vigilanza diretto ad evitare lo sviluppo nell'immobile dell'agente dannoso; ne consegue che, ove sia rimasta ignota la causa dello sviluppo dell'incendio, la responsabilità civile per i danni conseguenti ridonda non a carico del terzo, bensì del proprietario e del conduttore, potendo la presunzione di responsabilità del custode essere superata solo con la prova del caso fortuito". (Cass. 23945/2009).

A nulla rileva, per altro, al fine di escludere la solidale responsabilità del proprietario nei confronti del terzo, la

circostanza per la quale A non avrebbe mai ricevuto la consegna materiale del bene dopo averlo acquistato da AI s.r.l., per averlo concesso in uso a AG: compete infatti comunque al proprietario-locatore l'obbligo di vigilanza sullo stato di conservazione delle strutture edilizie e sull'efficienza e buon funzionamento degli impianti. (Cass. 16422/2011; 13881/2010).

Del resto, se è vero che AG era a conoscenza dello stato dell'immobile e quindi anche degli impianti, in quanto gestiva presso lo stesso la propria attività culturale, anche A s.r.l. in sede di acquisto dichiarava, in relazione al prezzo convenuto che "si trattava di immobile in cattive condizioni di conservazione e manutenzione bisognoso di notevoli interventi di manutenzione e ristrutturazione nonché di ammodernamento": ciò che maggior ragione avrebbe dovuto indurre la proprietaria a verificare lo stato e la sicurezza del bene prima di concederlo in uso.

Per quanto sopra AGAC s.r.l. ed A s.r.l. devono essere condannate a risarcire in solido i danni subiti dall'attore.

MM esponeva in sede di ricorso le seguenti voci di danno: danno all'immobile e al mobilio per euro 30.670,00 oltre iva; danno per lucro cessante conseguente alla mancata locazione dell'immobile dalla data dell'incendio sino all'avvenuto ripristino dell'abitabilità da calcolarsi sulla base di €. 11.167,56 annue oltre spese dei servizi condominiali; danni alle cose di terzi (inquilino) detenute nell'appartamento per complessivi Euro 3.197,60; danno per spese legali del ricorso per ATP.

In corso di causa parte attrice documentava i danni all'immobile, a fronte della contestazione svolta dalle terze chiamate di inopponibilità delle risultanze dell'accertamento tecnico preventivo per non avervi presto parte, producendo fatture e preventivi relativi agli interventi necessari per il ripristino, di importo anche maggiore a quanto stimato dal c.t.u. in sede di a.t.p., fatture e preventivi non espressamente contestati dalle altre parti del presente giudizio.

Si ritiene tuttavia che tale voce di danno debba essere ricondotta

a quanto inizialmente richiesto in citazione, pari ad euro 33.737,00 (iva inclusa al 10% come esposto nelle fatture prodotte dall'attore) vale a dire all'importo stimato in sede di a.t.p. quale costo complessivo delle lavorazioni da eseguire per riportare l'immobile ad uno stato di normale funzionalità, in quanto tale stima è certamente indicativa della possibilità di ripristinare i danni con tele minore onere.

L'attore deve poi essere risarcito da A, nei confronti della quale soltanto attivava il relativo procedimento, dei costi sostenuti in sede di a.t.p. per il C.t.u. ed il proprio Consulente di parte, nella misura rispettivamente di euro 2.070,00 oltre accessori di legge ed euro 1600,00 oltre accessori di legge (doc. 8 e 9 parte attrice).

Spetta al sig. M il danno da lucro cessante per non avere potuto disporre dell'immobile, in particolare al fine di locarlo, dall'inagibilità dello stesso fino alla sua riparazione, non essendo invocabile l'art. 1227 c.c. per non avere l'attore provveduto prima alla sistemazione dell'appartamento.

"In tema di danni da inadempimento delle obbligazioni", infatti, "l'ordinaria diligenza richiesta al creditore dall'art. 1227, secondo comma, cod. civ., per escludere la sussistenza di un suo concorso colposo nella produzione del danno, non può consistere nel richiedere attività personali disagiati, rilevanti spese straordinarie per conservare il patrimonio, ovvero la cessazione dell'attività imprenditoriale, anche ove la prosecuzione, in conseguenza dei danni subiti, divenga troppo costosa (Cass.842/2002)".

Tale danno, secondo i calcoli effettuati in base al contratto di locazione in corso al momento dell'incendio ammonta ad euro 10.000,00 (doc 11 ricorso 702 bis c.p.c.) Non può essere invece risarcito il mancato guadagno successivo al ripristino (scriveva l'attore in memoria 183 sesto comma c.p.c. n. 2: "...l'immobile - seppure riparato - è rimasto sfitto sino alla sua vendita conclusa con il sig. MC in data 28 dicembre 2018"), trattandosi di danno

non direttamente derivante dall'incendio ma piuttosto dal mercato immobiliare.

Non possono poi essere risarciti in favore del sig. M i danni subiti dal conduttore V s.r.l. in quanto non vi è prova che l'attore abbia eseguito versamenti in favore dello stesso (da provarsi per iscritto).

A ciò si aggiunga che ai sensi dell'art. 11 del contratto di locazione intervenuto tra il sig. M e V s.r.l. il conduttore esonerava espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti causatigli da terzi.

Posta la condanna di AGA ed A s.r.l. a risarcire i danni causati all'attore come sopra quantificati, le stesse devono essere tenute indenni dalle conseguenze pregiudizievoli del presente giudizio dalle rispettive Compagnie di assicurazione.

Sul punto, mentre Hnon contestava l'operatività della polizza "Multirischi" n 0 stipulata da A S.r.l., se non sostenendo l'esclusione di responsabilità dell'assicurato, A eccepiva anche l'inoperatività della garanzia prestata in favore di AG con polizza n. xxx.

Non appare tuttavia fondata l'eccezione sollevata dalla Compagnia secondo la quale la copertura prestata, per rischio locativo, presupporrebbe la formalizzazione di un contratto di locazione, considerato che la stessa veniva stipulata sin dall'origine in mancanza di tale requisito, evidentemente non richiesto; comunque nel caso di specie, la garanzia invocata da AG non è riconducibile al rischio locativo ma piuttosto alla responsabilità derivante da danni a terzi.

Parimenti risulta infondato il richiamo svolto da A all'esclusione prevista in contratto a pag. 28 con riferimento al c.d. danno da fenomeno elettrico in quanto "verificatisi in occasione di montaggio o smontaggio non connessi a lavori di manutenzione o recisione". L'esclusione di cui sopra si riferisce infatti ai "danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da correnti scariche sovratensioni ed altri fenomeni elettrici"; nel

caso di specie invece i danni dipendevano dall'incendio divampato nei locali, vale a dire da un evento oggetto comunque di copertura, a prescindere dalla causa che lo generava, salvo incendio doloso per mano di terzi del contraente o dell'assicurato.

Del tutto generiche risultano infine le difese svolte dalle due Compagnie in punto di franchigie e massimali di polizza.

Le spese di lite seguono la soccombenza nei diversi rapporti processuali e si liquidano come da dispositivo in base ai parametri del d.m. 55/2014.

Sole le spese di lite tra le Compagnie ed i relativi assicurati devono essere compensate avendo le prime sostanzialmente aderito alle difese svolte dai secondi.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando ogni contraria istanza disattesa così dispone:

in accoglimento della domanda attorea condanna A s.r.l. e A G Arte A C s.r.l. in via solidale a corrispondere a MM l'importo di euro 43.737,00 e quanto alla sola A s.r.l. ulteriori euro 3730,00 oltre accessori di legge per compenso c.t.u. e c.t.p. in sede di a.t.p.;

condanna A s.r.l. e A G A A C s.r.l. al pagamento delle spese del presente giudizio in favore di MM che liquida in complessivi euro 9.430,00 (valore medio sullo scaglione di riferimento oltre aumento in presenza di più parti avendo esteso la domanda ex art. 4, comma 2) oltre rimb forf I.V.A. e C.A.P.;

condanna A s.r.l. a versare a MM l'importo di euro 3.479,50 quali spese del procedimento di a.t.p. oltre rimb forf I.V.A. e C.A.P.;

condanna Compagnia a tenere indenne A s.r.l. delle conseguenze economiche del presente giudizio compresa la condanna in punto di spese;

condanna A s.p.a. a tenere indenne AGAAC s.r.l. delle conseguenze economiche del presente giudizio compresa la condanna in punto di spese;

rigetta la domanda svolta da MM nei confronti di AI s.r.l.

condanna MM al pagamento delle spese del presente giudizio in favore di AI s.r.l. che liquida in complessivi euro 3972,00 (valore minimo sullo scaglione di riferimento, considerata la semplicità della soluzione relativa alla sua posizione) oltre rimb. forf. I.V.A. e C.A.P.;

Milano 17.12.2020

Il Giudice

Michela Guantario