

Tribunale di Napoli - Sezione X civile - Sentenza 29 luglio 2019 n. 7536

Data udienza 25 luglio 2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice del Tribunale di Napoli sezione decima civile, dr.ssa Barbara Gargia, pronunciando in funzione di giudice monocratico, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 16770 del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi dell'anno 2016, avente ad oggetto: altri istituti e leggi speciali vertente

TRA

(...) S.R.L., in persona del l.r.p.t. P.A., rappresentata e difesa dall'Avv. Ca.Ma., giusta procura apposta in calce al ricorso ex art. 671 c.p.c.;

ATTORE

E

(...) elett.te dom.ta in Napoli presso lo Studio dell'avv.to Ma.Ru. che la rappresenta e difende giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTO

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 671 c.p.c. depositato dinanzi al Tribunale di Napoli in data 11/02/2016, la società (...) S.r.l., ha esposto: di essere proprietaria del corpo di fabbrica sito in N. alla via (...) composto da piano terra e due piani, con accesso fronte strada contraddistinto dal n. 171, interamente condotto in locazione commerciale dalla società C. S.C. a r.l.; che in data 26/06/2015 ebbe a svilupparsi un devastante incendio all'interno dell'immobile fronte strada, di proprietà della sig.ra (...) avente accesso dalla via G. F. n. 173-175 e facente strutturalmente parte del predetto corpo di fabbrica di proprietà (...) S.r.l.; che, conseguentemente, gli immobili di proprietà della ricorrente subivano gravi danni alle mura, agli infissi (interni ed esterni) nonché a tutti gli impianti ed apparecchiature elettriche e agli arredi; che a detti danni si aggiungevano i danni derivanti dai mancati introiti dei canoni di locazione della C., per la risoluzione del contratto di locazione che ne era derivata. Tanto esposto la società chiedeva al tribunale disporsi il sequestro conservativo ex art. 671 c.p.c. di tutti i beni mobili ed immobili di qualunque sorta e natura riconducibili alla sig.ra (...), ed in particolare dell'unico cespite individuato in N. alla via G. F. n. 173 - 175, risultato di sua proprietà. Con ordinanza del 02/05/16, il G.I. accoglieva la domanda spiegata dalla (...) S.r.l. e, per l'effetto, disponeva il sequestro conservativo di tutti i beni mobili ed immobili della convenuta (...), fino a concorrenza dell'importo di Euro 250.000,00.

Successivamente, con atto di citazione regolarmente notificato - a seguito di rinnovazione della notifica, per ordine del Giudice Istruttore - la società (...) S.r.l. ha chiamato in giudizio (...) dinanzi al Tribunale di Napoli per sentire dichiarare la esclusiva responsabilità della convenuta (...) per la causazione di tutti i danni subiti dalla istante società, come diretta conseguenza del dedotto incendio e, per l'effetto, condannare essa al pagamento, in proprio favore, delle somme indicate in citazione (Euro 353.609,00, di cui Euro 212.371,00 oltre IVA come da risultanze della perizia giurata in atti, ed Euro 120.000,00 per danni da lucro cessante corrispondente alla perdita, per un anno, di introiti del risolto rapporto locatizio), oltre vittoria di spese e competenze di lite.

Si è costituita, con comparsa di risposta depositata il 22/3/19 (e dunque ad istruttoria ormai completata), la convenuta, eccependo, in via preliminare, la nullità della notifica dell'atto di citazione; nel merito, ha eccepito la responsabilità di un terzo, del quale ha chiesto la chiamata in causa, in quanto conduttore dell'immobile in sua proprietà. Infine, ha eccepito l'infondatezza della domanda attorea e ha contestato il quantum richiesto, deducendone la mancata prova.

In via preliminare, va dichiarata la regolarità della notifica dell'atto di citazione; ed invero, la rinnovazione della notifica veniva effettuata sia ai sensi dell'art. 140 c.p.c. - con l'attestazione dell'ufficiale Giudiziario della irreperibilità del destinatario della notifica presso l'ultimo indirizzo di residenza, seguita dall'invio della raccomandata, non ricevuta per irreperibilità - sia ai sensi dell'art. 143 c.p.c., con la descrizione dell'avvenuta esecuzione, da parte dell'Ufficiale Giudiziario, di tutte le formalità ivi previste.

Ciò posto, appare evidente che la costituzione della convenuta- avvenuta solo in data 22/3/19 e dunque ad attività istruttoria ormai completata e pochi giorni prima dell'udienza fissata per la precisazione delle conclusioni - deve ritenersi tardiva. Da ciò consegue l'inammissibilità della richiesta di chiamata in causa del terzo, avanzata nella comparsa di costituzione e risposta, nonché della documentazione allegata alla comparsa.

Sempre in via preliminare, va evidenziato che dopo il sequestro conservativo, parte attrice avviava un procedimento di accertamento tecnico preventivo ex art. 696 c.p.c., rubricato al RG n. 4050/16 del Tribunale di Napoli, con il quale veniva richiesto accertarsi i danni subiti dalla società attrice nei locali di sua proprietà (comprensivi delle spese per l'integrale ripristino) oltre la verifica del nesso causale tra i riscontrati danni e l'evento denunciato, ovvero l'incendio verificatosi in data 26/6/15, propagatosi dai locali di proprietà della convenuta; il procedimento veniva definito con il deposito, in data 15/09/16, della perizia redatta dal C.T.U., ing. An.Ca., prodotta in copia in atti dall'attrice.

Espletata l'istruttoria, con l'escussione di testi, e con una ulteriore CTU integrativa, diretta ad accertare le cause dell'incendio verificatosi in data 26/6/15 e ad ottenere chiarimenti sui danni riportati dalla società attrice, all'udienza del 28/03/2019 sono state precisate le conclusioni con assegnazione della causa in decisione e concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Ritiene, il Tribunale, che la domanda della società attrice sia fondata e debba pertanto essere accolta, per quanto di seguito si dirà.

Risulta incontestato - oltre che documentalmente provato (v. l'attestato di intervento dei Vigili del Fuoco) - che, in data 26/6/15, si verificava un devastante incendio che danneggiava gravemente l'immobile di proprietà dell'attrice; risulta altresì provato (e anche questo, in ogni caso, non specificamente contestato dalla convenuta) che l'incendio provenisse dall'immobile di proprietà di (...), sito al piano terra del fabbricato. Ciò si ricava, oltre che da quanto riferito dagli informatori ascoltati nel giudizio cautelare per il sequestro (gli informatori, (...) e (...)) hanno riferito di essere entrambi accorsi sul luogo dell'incendio, subito dopo l'evento, e di aver potuto constatare che l'incendio proveniva dai locali terranei, nei quali vi era l'attività commerciale della resistente). In ogni caso, pur non potendosi individuare con certezza, in mancanza di specifiche prove sul punto, la causa dell'incendio, deve ritenersi provato che nel locale della convenuta, dove veniva svolta l'attività di produzione di borse in similpelle, vi erano grosse quantità di materiale infiammabile (plastica, pellami, materiali sintetici di ogni tipo) e che l'impianto elettrico fosse fatiscente e non a norma (cfr. le dichiarazioni del teste ing. (...) e dr. (...) che hanno entrambi riferito di aver visto fili elettrici non a norma, in quanto a vista, di non aver visto un vero e proprio quadro elettrico, né il prescritto impianto di messa a terra), che vi fosse la presenza di apparecchi elettrici (i testi hanno riferito che all'interno del locale vi erano stufe a resistenza elettrica per il riscaldamento e fornellini da cucina) e, infine, che non vi fosse un impianto anti-incendio (i testi hanno dichiarato che mancavano estintori e non vi era un impianto antincendio idrico, che richiede specifiche tubature non presenti).

Inoltre, è emerso, dalle dichiarazioni testimoniali, altresì che i soccorsi erano rallentati (con conseguente aggravamento dei danni) anche a causa della presenza di lamierati apposti a completa chiusura di un'area retrostante, che impedivano l'accesso nel locale.

Tutte le suddette circostanze, peraltro, non sono state specificamente contestate dalla convenuta e perciò non possono che ritenersi pacifiche, anche ai sensi dell'art. 115 c.p.c.

Pertanto - pur non avendo certezza della causa scatenante l'incendio - può ritenersi accertato che l'incendio proveniva dall'immobile in proprietà della convenuta e che le condizioni dell'impianto elettrico del detto immobile, fatiscente e in violazione delle norme di sicurezza, costituivano, se non una causa, certamente, una concausa dell'evento dannoso verificatosi.

Così ricostruiti i fatti di causa, non può che affermarsi la responsabilità della convenuta, ai sensi dell'art. 2051 c.c., stante la qualità di proprietaria dell'immobile posto al piano terra del fabbricato, del quale deve presumersi la piena disponibilità - in mancanza di ogni prova contraria, tempestivamente fornita dalla parte - e, come tale, soggetto tenuto alla manutenzione dello stesso. In ogni caso, pur qualora si volesse ritenere provato che l'immobile in questione non era nella disponibilità della convenuta, in quanto locato a terzi, la circostanza non varrebbe ad escludere, alla luce del quadro istruttorio, la responsabilità della convenuta, ai sensi dell'art. 2053 c.c., essendo emerso che determinavano - o quanto meno contribuivano a determinare - il danno, proprio le condizioni dell'impianto elettrico dell'immobile della convenuta. Va ricordato, infatti, come in maniera condivisibile affermato dalla giurisprudenza di legittimità, che la responsabilità ex art. 2051 c.c., implica la

disponibilità giuridica e materiale del bene che dà luogo all'evento lesivo, mentre 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 sempre 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 - v. Cass., 27/10/2015, n. 21788; n. 7526/18).

Quanto ai danni derivanti dall'evento in esame, occorre tener conto del danno emergente subito dalla società, equivalente alle spese da sostenere per la ristrutturazione del locale e degli impianti danneggiati. A tal fine, questo Giudice ha ritenuto di dover conferire nuovo incarico al CTU affinché quantificasse il danno subito dalla società al proprio immobile, tenendo conto del valore dei beni danneggiati all'epoca dell'evento, e, dunque, con l'applicazione di un coefficiente di deprezzamento, del quale, al contrario, non si era tenuto conto nell'elaborato depositato nell'ambito del giudizio per ATP. Le conclusioni a cui è pervenuto il consulente d'ufficio vanno condivise da questo tribunale, essendo, l'elaborato, frutto di un attento esame della documentazione in atti e di valutazioni tecniche corrette e congruamente motivate, oltre che non contestate dalle parti.

Ebbene, il CTU ha concluso accertando un danno - per spese da sostenere per ripristino dell'impianto elettrico (risalente all'anno 2008), nonché degli impianti di videocitofono, di condizionamento, antiintrusione e della rete LAN (da ritenersi risalente alla data del 2007), oltre alle spese per ripristino delle pareti in muratura e divisorie - di complessivi Euro 160.121,11, oltre IVA (somma già attualizzata).

Quanto, poi, al lucro cessante, parte attrice ha chiesto il pagamento del danno equivalente alla mancata corresponsione dei canoni che avrebbe percepito, per la prosecuzione della locazione dell'intero corpo di fabbrica; a tal fine, la società ha provato che, alla data dell'incendio, l'immobile in sua proprietà era concesso integralmente (piano I e piano II del fabbricato) in locazione al Consorzio (...), con contratti del 15/1/09 e del 23/1/15 (tutti regolarmente registrati, come emerge dalla documentazione in atti), contratti che prevedevano una durata di sei anni, tacitamente rinnovabili salva disdetta, con scadenza al 31/12/20 e al 26/1/21 e un canone di locazione di Euro 60.000,00 per ciascun immobile (e dunque di complessivi Euro 120.000,00 annui). Le prove testimoniali hanno confermato che dopo l'incendio la conduttrice (...) S.C. a r.l. fu costretta a trasferirsi presso un'altra sede e che poté rioccupare i locali della (...) solo a decorrere dal mese di ottobre 2017, quando venivano effettuati i lavori di ristrutturazione (cfr. la deposizione del teste dott. (...) resa all'udienza del 18/06/18).

La domanda attorea, inizialmente diretta ad ottenere il pagamento dei danni corrispondenti al mancato introito dei canoni per una sola annualità (facendo salva la condanna per importi, maggiori o minori, risultanti all'esito del giudizio), è stata poi meglio quantificata - nelle memorie di precisazione ex art. 183 VI comma c.p.c. - in Euro 240.000,00, corrispondente al mancato introito per due annualità, a decorrere dall'evento.

Premessa l'ammissibilità della diversa quantificazione dell'importo richiesto, quale specificazione della pretesa integrante una mera emendatio libelli (cfr. sul punto Cass. 2038/19), anche tale domanda deve ritenersi sufficientemente provata e va, perciò, accolta.

In conclusione, la convenuta va condannata al pagamento in favore della società attrice, della somma (attualizzata) di Euro 160.121,11, oltre IVA, per danno emergente, e di Euro 240.000,00, per il danno da lucro cessante corrispondente al mancato introito dei canoni di locazione; su tale ultimo importo, trattandosi di debito di valore, saranno dovuti sia la rivalutazione monetaria, a decorrere da ciascuna mensilità (dal luglio 2015) sia gli interessi al tasso legale sulle somme via via rivalutate, oltre - divenendo, il debito, con la presente pronuncia, debito di valuta - gli interessi legali dalla presente sentenza fino al soddisfo.

Le spese - comprese quelle del giudizio di ATP e della procedura cautelare, nonché quelle del CT di parte - seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo, secondo i parametri del D.M. n. 55 del 2014, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività processuale svolta dal procuratore della parte; anche le spese di CTU (sia della procedura per ATP che per il presente giudizio) vanno poste definitivamente a carico della convenuta soccombente.

P.Q.M.

Il Giudice del Tribunale di Napoli, sezione decima, definitivamente pronunciando, in funzione di giudice monocratico, sulla domanda proposta da (...) S.R.L. nei confronti di (...) disattesa ogni contraria istanza, difesa ed eccezione, così decide:

1. Accoglie la domanda e per l'effetto condanna la convenuta al pagamento in favore della società attrice della somma di Euro 160.121,11, oltre IVA, oltre interessi legali dalla pubblicazione della presente pronuncia fino al soddisfo, nonché della somma di Euro 240.000,00 oltre rivalutazione monetaria, a decorrere da ciascuna mensilità, e interessi al tasso legale sulle somme via via rivalutate, fino alla presente pronuncia, ed oltre interessi legali dalla pubblicazione della presente sentenza fino al soddisfo;

2. Condanna la convenuta alla rifusione delle spese di lite sostenute dall'attrice che si liquidano in Euro 2.530,00 per spese ed Euro 24.087,00 per compensi professionali, oltre spese generali, IVA e CPA come per legge, con attribuzione all'avv. Ca.Ma., dichiaratosi anticipatario; pone le spese di CTU, liquidate con i decreti del 27/9/16 (nel giudizio di ATP) e del 29/3/19 (nel presente giudizio), definitivamente a carico della convenuta.

Così deciso in Napoli il 25 luglio 2019.

Depositata in Cancelleria il 29 luglio 2019.