



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di VELLETRI
SEZIONE SECONDA CIVILE

in persona del Giudice dott.ssa Federica Ferreri ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 7092 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2016,
promossa

da

██████████ elettivamente domiciliata in Ardea, via ██████████ nello e presso
lo studio dell'avv. ██████████ ██████████ (P.E.C. ██████████ it), che la
rappresenta e difende giusta procura allegata alla comparsa di costituzione di nuovo difensore
depositata telematicamente in data 12.11.2020

ATTRICE

contro

CONDOMINIO ██████████ sito in Anzio, via ██████████ nn. 7/9, in persona
dell'amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Velletri, via A. ██████████
40/A, nello e presso lo studio dell'avv. ██████████ ██████████ (P.E.C.
██████████), che lo rappresenta e difende giusta procura in calce alla
comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTO

OGGETTO: risarcimento del danno ex art. 2051 c.c.

ESPOSIZIONE DEI FATTI

Con originario ricorso ex art. 702 *bis* c.p.c. depositato in data 10.10.2016 e notificato il
successivo 18.11.2016 unitamente al decreto di fissazione udienza,

chiedeva al Tribunale di: *“condannare il Condominio a pagare in favore della Sig.ra*

a titolo di risarcimento di tutti i danni provocatigli come in narrativa, la somma di complessiva di Euro 79.426,93 o di quella maggiore o minore ritenuta di giustizia, con l’aggiunta degli interessi maturandi fino all’effettivo realizzo. Con vittoria di spese competenze e onorari”.

A fondamento della svolta domanda, l’attrice deduceva che:

-in data 19.10.2015, intorno alle ore 8.00, percorrendo il corridoio condominiale che dal portone di accesso alla propria abitazione consente di immettersi sulla via pubblica, era caduta procurandosi delle lesioni;

-la caduta si era verificata a causa della pioggia, che aveva reso sdruciolevole il pavimento dell’androne condominiale, il quale non era sufficientemente dotato di dispositivi di sicurezza, essendone in particolare sprovvista una parte in marmo sita alla fine del predetto corridoio;

-subito dopo, allertati dalle sue urla di dolore, erano accorsi sul luogo del sinistro la nuora, il marito e un’amica, che l’avevano aiutata a rialzarsi e l’avevano poi condotta presso il pronto soccorso di Latina, ove era stata ricoverata e le era stata diagnosticata dai sanitari una *“frattura pertrocanterica del femore destro”*;

-a causa delle lesioni riportate, si era dovuta sottoporre ad intervento chirurgico di riduzione e sintesi della frattura femorale, riportando peraltro all’esito un’invalidità temporanea totale di giorni 60, un’invalidità temporanea parziale al 50% di giorni 60, un’invalidità permanente pari al 18% della totale, come risultante dalla relazione medica allegata al ricorso, oltre ad una sofferenza morale da quantificarsi in misura non inferiore al 25% del danno biologico;

-era stata inoltre costretta a sostenere spese mediche per un importo complessivo di euro 925,68, giusta documentazione prodotta in atti.

Con comparsa di costituzione e risposta depositata il 6.02.2017, si costituiva in giudizio il Condominio convenuto, che eccepiva in via preliminare l’improcedibilità della domanda per mancato esperimento della mediazione obbligatoria, deduceva nel merito l’infondatezza della domanda attorea, stante l’assenza di qualunque responsabilità in capo allo stesso per la presunta caduta occorsa all’attrice, e concludeva per il suo integrale rigetto.

Disposto dal Giudice il mutamento del rito da sommario di cognizione in ordinario con ordinanza del 16.02.2017, concessi i termini di cui all’art. 183, comma VI, c.p.c. ed espletate all’esito le prove orali articolate dalle parti, nonché disposta CTU medico-legale sulla persona dell’attrice, all’udienza del 12.10.2021, fatte precisare le conclusioni innanzi alla scrivente *medio tempore* subentrata nella titolarità del fascicolo, la causa veniva trattenuta in decisione con

assegnazione alle parti, ex art. 190 c.p.c., di termine ridotto di giorni 40 per il deposito di comparse conclusioni e di ulteriore termine di giorni 20 per il deposito di memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'attrice ha adito il Tribunale per ottenere la condanna, previo accertamento dell'esclusiva responsabilità ai sensi dell'art. 2051 c.c., del Condominio di Anzio, per i danni di natura patrimoniale e non patrimoniale subiti a seguito del sinistro occorso in data 19.10.2015, quando, intorno alle ore 8.00, mentre percorreva il corridoio condominiale esterno che dal portone conduce presso la via pubblica, cadeva su di una presunta lastra di marmo, resa scivolosa dall'acqua piovana, sita alla fine del predetto corridoio.

Ciò posto, innanzi tutto va precisato che nel fascicolo d'ufficio del procedimento si è allo stato rinvenuto unicamente il ricorso introduttivo ex art. 702 *bis* c.p.c. in originale, contenente altresì l'indice dei documenti depositati; questi ultimi, peraltro, non risultano presenti in formato cartaceo. Peraltro, la parte attrice, unitamente alla comparsa conclusionale, ha spontaneamente provveduto ad un nuovo deposito in formato telematico di tutta la documentazione che era stata sin dall'introduzione del giudizio indicata in ricorso e depositata in modalità cartacea (e su cui è stato quindi garantito il contraddittorio delle parti), con ciò rendendo superfluo un provvedimento del Giudice di rimessione della causa sul ruolo al fine di consentire alla parte la ricostituzione del proprio fascicolo.

Sempre in via preliminare, va respinta l'eccezione sollevata dal Condominio convenuto di improcedibilità della domanda per mancato esperimento della mediazione obbligatoria. Come infatti già evidenziato con ordinanza del 16.2.2017, da intendersi in questa sede integralmente richiamata, la causa ha ad oggetto la condanna del Condominio convenuto al risarcimento dei danni asseritamente cagionati dalle cose che questo ha in custodia; non si tratta, dunque, di una controversia *"in materia di condominio"*, sicché la stessa non rientra tra le ipotesi per le quali l'art. 5 d.lgs. n. 28/2010 prevede la procedura di media-conciliazione come condizione di procedibilità della domanda.

Nel merito, ritiene il Tribunale che la domanda attorea sia infondata e debba essere rigettata per i motivi di seguito esposti.

Innanzi tutto, occorre sinteticamente premettere che, anche in tema di responsabilità ex art. 2051 cod. civ., costituisce precipuo onere del danneggiato provare il fatto dannoso ed il nesso causale fra la cosa in custodia ed il danno, in particolare *"ove la prima sia inerte e priva di intrinseca pericolosità, dimostrare, altresì, che lo stato dei luoghi presentava un'obiettiva situazione di*

pericolosità, tale da rendere molto probabile, se non inevitabile, il verificarsi del secondo, nonché di avere tenuto un comportamento di cautela correlato alla situazione di rischio percepibile con l'ordinaria diligenza, atteso che il caso fortuito può essere integrato anche dal fatto colposo dello stesso danneggiato" (cfr. Cass. Civ., sez. 6, n. 11526 dell'11 maggio 2017); ed ancora, "in tema di responsabilità ex art. 2051 c.c., è sempre richiesta la prova del nesso causale e cioè la dimostrazione, a carico del danneggiato, dell'esatta dinamica del sinistro, con specifico riferimento all'efficienza causale della res rispetto alla condotta della danneggiata e che lo stato dei luoghi presentava peculiarità tali da rendere potenzialmente dannosa la normale utilizzazione del bene" (cfr. Cass. Civ., sez VI, n. 2184 dell'1/02/2021).

In sintesi, dunque, in casi come quello oggetto di causa - in cui il danno non è l'effetto di un dinamismo interno della cosa, di per sé statica e inerte, ma richiede che al modo di essere della cosa si unisca l'agire umano e in particolare quello del danneggiato - la prova del nesso causale risulta particolarmente delicata e gravosa (così, tra le altre, Cass. civ., n. 56 del 7 gennaio 2016), dovendo essere fornita in modo preciso e rigoroso.

Infatti, una caduta sul suolo costituisce, di per sé, evento neutro, che può dipendere da molteplici fattori (il comportamento di un terzo ovvero una distrazione o una imprudenza del danneggiato) e dello stesso potrà essere chiamato a rispondere il custode solo quando si provi che il danno sia eziologicamente riferibile proprio alla cosa in custodia.

Tanto premesso, nel caso di specie, all'esito dell'espletata istruttoria, si deve evidenziare come non possano ritenersi sufficientemente delineate e provate le concrete modalità, soprattutto di luogo, della caduta dell'attrice e, in particolare, se la caduta sia effettivamente avvenuta - come dedotto dalla - proprio in corrispondenza di una presunta lastra di marmo liscia posta al termine del corridoio condominiale che conduce alla pubblica via, e che detta lastra, al momento del fatto, fosse particolarmente viscida e scivolosa a causa della pioggia.

Ne discende logicamente che non può dirsi raggiunta la prova del nesso causale tra la cosa in custodia - il dedotto tratto della pavimentazione del corridoio esterno del Condominio - e il danno subito dall'attrice.

Invero, le uniche due testimonie escusse per parte attrice hanno reso dichiarazioni, peraltro parzialmente contraddittorie tra loro, inidonee a dimostrare che la sig.ra sia caduta, così come allegato, in corrispondenza dell'unica parte di corridoio non assistita da dispositivi di sicurezza (in particolare perché sprovvista delle strisce antiscivolo).

Infatti, quanto alla deposizione della teste (peraltro indicata nell'atto introduttivo quale amica dell'attrice, mentre la in sede di interrogatorio formale si è riferita alla stessa in questi termini "mio marito... ha contattato una certa ", come ad intendere di non conoscerla - v. verbale di udienza del 4.9.2018), quest'ultima ha dichiarato: di non aver affatto assistito alla caduta, bensì di essere sopraggiunta poco dopo e di aver aiutato l'attrice, unitamente al marito, a rialzarsi, poiché la stessa era ancora dolorante a terra; di non ricordare che in quel momento stesse ancora piovendo, bensì solo che aveva piovuto in precedenza, senza tuttavia in alcun modo precisare che il pavimento si presentasse, al suo sopraggiungere, bagnato e particolarmente scivoloso; inoltre, in risposta al capitolo 3, ha affermato di ricordare di aver soccorso l'attrice ancora a terra senza però riferire alcunché in merito al punto esatto in cui la stessa è stata rinvenuta e sul se detto luogo coincidesse con una lastra di marmo liscia e scivolosa presente nell'androne condominiale.

L'altra teste escussa, (nuora dell'attrice), seppure ha dichiarato di averla vista cadere e, quindi, di aver assistito al fatto, nonché di ricordare il pavimento bagnato, non ha fornito indicazioni sufficientemente precise sulle modalità e sul punto della caduta, né ad avviso del Tribunale avrebbe potuto fornirle, avendo la stessa dichiarato di trovarsi, in quel momento, fuori dal condominio all'interno della propria automobile e, quindi, di aver assistito all'evento solo da lontano. Nello specifico, non può dirsi provato con ragionevole certezza che la caduta sia avvenuta in corrispondenza del punto della pavimentazione indicato dall'attrice per il solo fatto che la teste ha dichiarato "l'ho vista cadere alla fine del corridoio" (v. verbale del 20.11.2018), avendo la subito aggiunto, rispondendo alla domanda di cui al capitolo 4 del ricorso introduttivo, di non ricordare con precisione la posizione in cui è stata trovata la Esposito quando era ancora a terra.

Non può poi omettersi di osservare che proprio l'attendibilità, a monte, della testimonianza della risulta quantomeno minata dal fatto che la stessa attrice, mentre nel ricorso introduttivo ha dedotto come tutte e tre le persone che l'hanno soccorsa (ovvero la il proprio coniuge e la sig.ra) siano sopraggiunte solo in seguito alla caduta e per effetto delle sue richieste di aiuto, con la seconda memoria ex art. 183, VI comma, c.p.c., nel formulare ulteriori capitoli di prova, ha aggiunto che la in realtà, era stata testimone oculare del sinistro, essendosi recata la mattina del 19.10.2015 innanzi allo stabile condominiale per prendere la suocera con la propria automobile e offrirle un passaggio a lavoro.

A tutto ciò si aggiunga che, come già accennato, le due deposizioni testimoniali appaiono, se raffrontate, connotate da una certa contraddittorietà, in quanto la teste ha affermato di aver rinvenuto l'attrice a terra e di averla aiutata a rialzarsi unitamente al marito, mentre la nuora sarebbe sopraggiunta in un momento successivo; quest'ultima, all'opposto, ha dichiarato di essere tornata sul luogo, dopo essersene allontanata per andare a lavoro per circa un quarto d'ora, quando la era ancora a terra e non era quindi ancora stata aiutata a rialzarsi, senza specificare se in quel momento fosse o meno già presente anche la teste

A ciò aggiungasi ulteriormente che, pur volendo per ipotesi ritenere sufficientemente dimostrata, sulla scorta delle sole dichiarazioni della teste la caduta dell'attrice proprio con le modalità e sullo specifico tratto di pavimentazione asseritamente non coperto da strisce antiscivolo, ciò non configura ad avviso del Giudice una situazione di pericolo occulto, tale, cioè, da rendere molto probabile, se non addirittura inevitabile, il sinistro verificatosi. Ed invero, l'attrice, che ha peraltro ammesso la circostanza in sede di interrogatorio formale, era perfettamente a conoscenza dello stato dei luoghi (risiedendo nello stabile condominiale da diversi anni) e, quindi, le dedotte condizioni della pavimentazione del corridoio posto innanzi al portone erano pienamente conosciute, ben visibili (l'evento si è infatti verificato di giorno) e, perciò, facilmente evitabili dalla danneggiata, qualora la stessa - nel percorrere quel tratto di pavimentazione condominiale su cui passava, evidentemente, ogni giorno - avesse tenuto gli opportuni e dovuti accorgimenti per evitare il danno, tenuto per di più conto del fatto che in precedenza aveva a suo stesso dire piovuto e, quindi, era agevolmente prevedibile che il pavimento potesse essere ancora bagnato.

D'altro canto, neppure può sostenersi che il Condominio convenuto non abbia provveduto a predisporre lungo il corridoio esterno i dispositivi di sicurezza atti ad evitare eventi del tipo di quello verificatosi (e che, infatti, non è emerso che si siano verificati, lungo quel corridoio esterno, in altre occasioni, non avendo l'attrice né dedotto né fornito alcuna evidenza di ciò).

A ben vedere, anzi, emerge sia dalla perizia di parte attrice sullo stato dei luoghi presente in atti, sia dalle risposte fornite dalla all'interrogatorio formale, che quel passaggio pedonale fosse: 1) ricoperto da materiale appositamente studiato per le aree esterne dei fabbricati (v. perizia del Geom. prodotta dall'attrice); 2) munito, per la lunghezza della parte destra, di apposite strisce anticaduta (v. perizia citata e fotografie allegate).

Quanto all'asserita lastra di marmo liscia posta alla fine di tale camminamento, si evince dalle foto prodotte dall'attrice in allegato alla perizia stragiudiziale sullo stato dei luoghi, che la stessa altro non è che un sottilissimo gradino destinato a colmare il lieve dislivello esistente in quel punto, il quale non pare affatto costituire un'insidia ovvero presentare peculiarità tali da renderne l'utilizzo dannoso per una persona che impiega un normale grado di diligenza nel camminarvi sopra.

Se ne ricava, dunque, che oltre a difettare nella specie la prova del nesso causale tra il bene condominiale e la caduta, è comunque ragionevole concludere che l'evento dannoso si è verificato a causa di un comportamento colposo della danneggiata, la quale, pur frequentando quotidianamente quei luoghi ed essendo perfettamente a conoscenza della presenza del gradino di marmo sito alla fine delle strisce anticaduta, ha completamente omesso di apprestare la dovuta diligenza nell'accingersi a percorrere quel tratto pedonale interno al proprio condominio.

La configurabilità di una condotta imprudente in capo alla danneggiata trova peraltro riscontro nell'ulteriore circostanza, dedotta e documentata dal convenuto, che soltanto pochi mesi dopo la caduta per cui è causa, precisamente il 17.06.2016 (v. all.to 3 del fascicolo di parte convenuta), l'attrice era nuovamente scivolata, con modalità analoghe, presso un altro edificio condominiale. Ebbene, ad avviso del Tribunale, tale circostanza, non contestata, costituisce quantomeno un indice presuntivo della mancanza della necessaria ordinaria diligenza da parte della sig.ra [redacted] nel camminare, indice che, nel concreto, unito a tutti gli elementi emersi nel corso dell'istruttoria, supporta senza dubbio la tesi del comportamento colposo dello stesso soggetto danneggiato, di per sé solo idoneo a cagionare il danno e quindi ad escludere una responsabilità del custode del bene ex art. 2051 c.c.

In definitiva, difettando la prova certa delle concrete modalità e, soprattutto, del luogo della caduta, non avendo i testimoni in un caso assistito al sinistro (la teste [redacted]) ed avendo, nell'altro, presumibilmente solo visto da lontano la caduta, quindi senza aver potuto focalizzare (e riferire) i dettagli precisi dell'evento dannoso (la teste [redacted]), e potendosi di contro configurare una condotta imprudente in capo alla stessa danneggiata, la domanda risarcitoria proposta da [redacted] va rigettata, per il mancato assolvimento dell'obbligo del danneggiato di provare l'esistenza del nesso di causalità, anche nell'ipotesi di cui all'art. 2051 c.c. (cfr. ancora Cass. civ. sez. VI, n. 3875 del 26 febbraio 2016).

Le spese di lite, ivi comprese le spese di CTU (pari all'acconto da quest'ultimo ricevuto, essendosi l'ausiliario espressamente dichiarato già soddisfatto), seguono la soccombenza e

vengono liquidate come in dispositivo, tenuto conto dei parametri minimi di cui al D.M. 55/2014 (stante l'assenza di complesse questioni in fatto e diritto) previsti per le cause di valore compreso tra euro 52.001 ed euro 260.000 (in applicazione del criterio c.d. del *disputatum*).

P.Q.M.

Il Tribunale di Velletri, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da
nei confronti del Condominio rigettata ogni contraria istanza,
eccezione o deduzione, così provvede:

- 1) rigetta la domanda risarcitoria proposta da parte attrice;
- 2) condanna parte attrice al pagamento, in favore del Condominio ⁴
delle spese di lite che si liquidano in complessi euro 7.795,00 per compensi, oltre rimborso
forfettario del 15% per spese generali, IVA e CPA come per legge;
- 3) pone definitivamente a carico di parte attrice le spese di CTU.

Così deciso in Velletri, in data 18 gennaio 2022

Il Giudice

dott.ssa Federica Ferreri