

N. R.G. 6310/2021



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alexia Dulcetta  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 6310/2021 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████  
██████████, elettivamente domiciliato in VIA ██████████ 20064 GORGONZOLA presso il  
difensore avv. ██████████

ATTORE/I

contro

CONDOMINIO ██████████ (C.F.  
██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████  
██████████ elettivamente domiciliato  
in VIA ██████████ 20064 GORGONZOLA presso lo studio dell'avv. MARCHI ANNA  
CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle  
conclusioni.

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Con atto di citazione regolarmente notificato, il Signor ██████████ conveniva in giudizio il  
Condominio ██████████ con sede in Gorgonzola alla Via ██████████ per sentire  
accogliere le seguenti conclusioni: *"In via principale - accertare e dichiarare la responsabilità  
esclusiva del Condominio ██████████ in persona dell'amministratore pro tempore, per i danni  
occorsi al Signor ██████████ il giorno 12 ottobre 2019; - condannare per l'effetto il Condominio  
██████████ (C.F. ██████████) in persona dell'amministratore pro tempore, sedente in 20064 - Gorgonzola  
(MI), alla Via ██████████ all'integrale risarcimento dei danni materiali subiti dal veicolo di*



proprietà dell'odierno attore pari ad Euro 7.186,76, ovvero nella diversa somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, oltre ad interessi e rivalutazione monetaria".

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto rassegnando le seguenti conclusioni: **"in via preliminare e principale:** accertare in capo Condominio [REDACTED] il difetto di legittimazione passiva o il difetto di titolarità del lato passivo del rapporto e conseguentemente respingere la domanda perché infondata in fatto e diritto;

**in via subordinata:** nella denegata ipotesi di rigetto della domanda principale, accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva del Signor [REDACTED] nella causazione del sinistro per i motivi di cui in atti, e conseguentemente respingere la domanda perché infondata in fatto e diritto;

**in via ulteriormente subordinata:** nella denegata ipotesi di rigetto delle sopraesposte domande, accertare e dichiarare la responsabilità prevalente o concorrente del Signor [REDACTED] [REDACTED] nella causazione del sinistro, nella misura proporzionale al grado di colpa da accertarsi in corso di causa, con conseguente e proporzionale diminuzione dell'entità del risarcimento secondo la gravità della colpa e l'entità delle conseguenze che sono derivate, da quantificarsi in corso di causa".

Alla prima udienza venivano concessi i termini di cui all'art.186, 6 comma, cpc, ammesse le istanze istruttorie formulate dalle parti ed esperita la fase istruttoria con la prova per testi, il Giudice fissava l'udienza per gli incumbenti di cui all'art.281 quinquies cpc con termini per il deposito di note conclusive e repliche.

Espone parte attrice che in data 12 ottobre 2019 intorno alle ore 12.00 circa il Signor [REDACTED] a bordo della propria autovettura modello Mercedes C250 targata [REDACTED] risaliva la rampa di accesso ai box del condominio ove risiede, allorquando il cancello elettrico, chiudendosi all'improvviso, urtava violentemente la parte frontale del veicolo, riportando danni pari ad € 7.186,76, come da preventivo prodotto.

Preliminarmente occorre decidere in merito all'eccezione di carenza di legittimazione passiva o alla carenza nella titolarità dal lato passivo del rapporto avanzata dalla convenuta.

Tale eccezione è fondata.

Parte convenuta afferma e produce documentazione attestante che alcune aree del Condominio [REDACTED] [REDACTED] (CF [REDACTED]) e del Condominio [REDACTED] [REDACTED] (CF [REDACTED]) compongono il Supercondominio [REDACTED] (CF 91553760157).

Difatti dal "Regolamento del Condominio e Supercondominio" - doc. 1 della comparsa di costituzione e risposta- risulta, che il Supercondominio è costituito dalle aree espressamente indicate nell'art 4, come anche parzialmente rappresentate dalla planimetria catastale allegata sub doc. 2 della comparsa di costituzione e risposta, in particolare:

**"Art. A) Proprietà supercondominiali dei fabbr. A-D.**

Costituiscono proprietà comune supercondominiale inalienabile ed indivisibile, tra due fabbricati le seguenti aree:

- il mappale [REDACTED] del foglio [REDACTED] rampa box; il mappale [REDACTED] del foglio [REDACTED] area verde con parcheggi sotterranei gravati da servitù perpetua di uso pubblico;
- il mappale [REDACTED] area a verde gravata da servitù perpetua di uso pubblico.
- la rampa di accesso ai boxes, nonché tutti i corselli di accesso insistenti sui mappali di proprietà dei singoli fabbricati sono comuni a tutti i boxes facenti parte dei fabbricati "A", "D",



- le superfici pertinenziali di ogni fabbricato sono gravate da servitù di passaggio di condotti fognari e reti di servizi (acqua, ENEL, gas, rete antincendio, irrigazione, ecc).  
Gli spazi comuni non potranno, neppure temporaneamente, essere occupati od ingombrati in qualsiasi modo da singoli condomini.”.

Tale circostanza è stata confermata anche in sede di interrogatorio formale dell'amministratore del Condominio, il quale ha precisato che *“la fattura [di riparazione del cancello acquisita agli atti] è stata intestata al Supercondominio in quanto come ho detto il cancello e il corsello dei box è comune ai due condomini e pertanto di pertinenza del Supercondominio.”*

Anche il teste Sig. [REDACTED] ha confermato tale circostanza dichiarando: *“di essere intervenuto sul cancello del supercondominio sito al n.7/15... .. l'altro cancello presente ed automatico è quello pedonale e relativo al Condominio [REDACTED] ed è al civico n.11/19, l'unico cancello con il passo carraio è quello di cui ho detto e dove sono intervenuto.”*

Pertanto, risulta accertato che il corsello dei box, la rampa di accesso ed il cancello della stessa sono parte del Supercondominio [REDACTED] in quanto i due condomini Alfa e Delta godono di un unico passo carraio.

Non vi è dubbio che il Condominio e Supercondominio, quali autonomi enti di gestione, godano di una distinta ed autonoma *“soggettività”* processuale, a tal proposito la Suprema Corte in una recente decisione ha statuito che non opera *“tra l'amministratore del supercondominio e gli amministratori dei condomini alcuna “rappresentanza reciproca” o “legittimazione sostitutiva (Cass. civ. sez. II 20/12/2021, n. 40857).*

Il difetto di legittimazione passiva del Condominio o del Supercondominio, anche nell'ipotesi in cui gli stessi siano amministrati dal medesimo soggetto, come nel caso di specie, è stato confermato dalla Suprema Corte, con ordinanza n. 15262 del 12.06.2018, dove afferma: *“È ipotesi che la legge non esclude e può ritenersi frequente, che l'amministratore sia lo stesso per il supercondominio che per i singoli condomini, tuttavia, i due condomini (il supercondominio e il singolo condominio) hanno una piena autonomia gestionale (autonomia di registri e di conti correnti), nonostante l'amministratore sia uguale.*

*Va chiarito, comunque, che nell'ipotesi in cui l'amministratore sia unico lo stesso è legittimato attivo e passivo, ma nella qualità di amministratore del supercondominio o del condominio singolo a seconda se l'atto di amministrazione riguarda il condominio singolo o il Supercondominio.”*

Alla luce di quanto sopra esposto va dichiarata la carenza di legittimazione passiva del Condominio convenuto.

In ogni caso, si ritiene di affrontare il merito della vertenza e questo Giudice ritiene la domanda non fondata.

Nessuno ha assistito all'urto tra il veicolo dell'attore e il cancello, pertanto nessuno ha potuto confermare la dinamica del medesimo urto.

I testi escussi hanno solamente confermato un possibile malfunzionamento del cancello, tale circostanza risulta dalle affermazioni del teste sig. [REDACTED] il quale ha precisato *“che*



*in data 12.10.19 stavo uscendo dal passo carraio con la mia auto e giunto quasi alla fine della rampa vedevo che il cancello si stava chiudendo quindi onde evitare di rimanere bloccato sono uscito accelerato."*

Nonchè dalla testimonianza del sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (legale rapp.te di [REDACTED] [REDACTED] che ha eseguito la riparazione) che ha riferito di essere *"intervenuto su chiamata dell'amministratore e preciso che le fotocellule erano guaste e tenevano il cancello aperto"* ed ha ribadito che *"quando le fotocellule si guastano tengono il cancello aperto in quanto il dispositivo di sicurezza lo tengono fermo e aperto"*.

Ma ciò non porta a concludere che la dinamica sia quella descritta dall'attore, anzi i danni riportati dal veicolo dello stesso, tutti nella parte frontale, portano a concludere che vi sia stato uno scontro frontale con il cancello, pertanto quando questo fosse in fase di chiusura, e se così fosse stato la responsabilità ricade interamente sull'attore che vedendo il cancello chiudersi doveva solamente fermare l'auto e non procedere oltre. Difatti se il cancello si fosse chiuso all'improvviso e al momento del passaggio dell'auto i danni sarebbero stati nella parte laterale/posteriore e non frontale. Infine, si rileva che la velocità di chiusura del cancello è la medesima anche nel caso di malfunzionamento delle fotocellule.

Pertanto, questo Giudice esclude che si ravvisi nel caso di specie una responsabilità ex art 2051 c.c. tenuto conto che il caso fortuito idoneo ad escludere la predetta responsabilità può rinvenirsi, oltre che nel fatto naturale, anche nella condotta del terzo o dello stesso danneggiato ex art 1227 c.c., quando essa, rilevandosi come autonoma, eccezionale, imprevedibile ed inevitabile, risulti dotata di efficacia causale esclusiva nella produzione dell'evento lesivo (Cass. Sent n. 18317/2015).

La Suprema Corte con una recente sentenza ha chiarito che in presenza del carattere colposo della condotta tenuta dal danneggiato e l'imprevedibilità/inevitabilità di tale condotta da parte del custode, si assiste ad un'interruzione del nesso causale tra cosa in custodia ed evento dannoso: l'iniziale (apparente) riconducibilità dell'evento alla cosa in custodia provata (già) dal danneggiato, qualora venga successivamente provato dal custode il caso fortuito, regredisce a mera occasione o "teatro" della vicenda produttiva di danno, atteso che la condotta colposa del danneggiato assume efficacia causale autonoma e sufficiente per la determinazione dell'evento lesivo, così da escludere qualunque rilevanza alla situazione preesistente (Cass. N.29465/2020, n.18100/2020 e n.17873/2020).

Questo Giudice ritiene che l'attore abbia tenuto un comportamento imprudente e negligente e che il nesso causale tra la cosa in custodia e l'evento dannoso si sia interrotto, per la colpa del danneggiato.

Per quanto sopra esposto, rigetta la domandata di parte attrice per essere infondata e non provata.

A norma dell'art.91 cpc, le spese della presente Causa seguono la soccombenza.

**P. Q. M.**

**Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunziandosi sulla controversia, ogni contraria o diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa e rejeta, così provvede:**



1. rigetta la domanda svolta da [REDACTED]
2. Condanna parte attrice a rimborsare le spese di lite, che si liquidano a favore della parte convenuta in €3.500 ,00 per compenso oltre, rimborso forfettario 15%, IVA, CPA;  
Milano, 3 novembre 2022.

Il Giudice  
Dott.ssa Alexia Dulcetta

