

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

Il Tribunale, nella persona del Giudice, dott.ssa Santa Spina, ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 3871/2011 promossa da 2****7 O****I (c.f.: M****I) con il patrocinio dell'avv. G****I L****S (G****I.L****S@pecordineavvocatipisa.it) ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto difensore, Via G. R****a, n. 51, San C****e T****I, (PI) contro CONDOMINIO VIA E****C VI N. 10 (p. iva: 93017170502) in persona dell'amministratore pro tempore A****C s.r.l. (p. iva: 01479850503) in persona del legale rappresentante pro tempore, 2****7 V****a, con il patrocinio dell'avv. B****o S****A (B****o.S****A@pecordineavvocatipisa.it) ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto difensore, Via M****i, n. 8, Pisa,

con la chiamata in causa di

C****I B****o S.p.A., già S****o SAI B****o S.p.A. (p.

iva: 00818570012) in persona del suo procuratore speciale pro tempore, dott. B****O C****i, con il patrocinio dell'avv. B****W P****O (B****W.P****O@pecordineavvocatipisa.it), ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto difensore, A****e A****I, n. 46, Pisa, OGGETTO: responsabilità ex art. 2051 c.c.

CONCLUSIONI: per 2****7 O****I conclude come da atto di citazione, chiedendo, altresì, che e in sede di regolamentazione delle spese di lite si tenga conto della disponibilità manifestata ad addivenire a una soluzione conciliativa senza riscontro positivo da controparte- condominio;

Per S****o SAI conclude come da atto di costituzione, chiedendo, altresì, che in sede di regolamentazione delle spese di lite si tenga conto della proposta formulata a verbale dell'adesione alla proposta transattiva formulata dal giudice all'udienza del 14 novembre 2017, adesione manifestata il 22 marzo 2018. I procuratori delle parti precisano le

conclusioni come da fogli separati che siglati dal giudice vengono allegati al presente verbale e costituiscono parte integrante dello stesso. Per CONDOMINIO VIA E****C VI° n. 10 conclude come da comparsa di costituzione e risposta e atto di citazione per chiamata del terzo. . RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione del 7.11.2011 2****7 O****I conveniva davanti all'istesso Tribunale il Condominio Via E****C VI n. 10 al fine di sentirlo condannare previa declaratoria di responsabilità ex art. 2051 c.c. o, comunque ex art. 2043 c.c., al risarcimento dei danni patrimoniali, e non, subito in conseguenza del sinistro occorsogli in data 7.10.2010. 2****7 O****I raccontava che in quel 7 di ottobre 2010, intorno alle ore 23,30, era caduto sulle scale dell'abitazione Via E****C VI n. 10, che al tempo conduceva in locazione, a Pisa. Sosteneva che tanto era accaduto in ragione della presenza sul pavimento di sostanze viscidie ed oleose. Proseguendo con le allegazioni in fatto, 2****7 O****I deduceva di essere stato, (a seguito della caduta appena descritta) trasportato presso il locale Pronto Soccorso, dove gli veniva (o meglio, gli sarebbe stato) diagnosticato un trauma cranico non commotivo e dorsolombare, lesioni che lo costringevano ad una lunga degenza. Da qui, pertanto, la domanda risarcitoria approntata avanti all'istesso Tribunale, al quale 2****7 O****I chiedeva, in definitiva, ristoro dei danni, tutti, subito, oltre al rimborso delle spese mediche sopportate (per 600,00), per un totale di 6.654,49.

Si costituiva ritualmente in giudizio il Condominio Via E****C VI n. 10, contestando in fatto e in diritto alle allegazioni e istanze di cui all'atto introduttivo del presente giudizio, negando ogni responsabilità propria, ai sensi dell'art. 2051 c.c., eccependo, in particolare, il caso fortuito, sul presupposto per cui ben avrebbe potuto l'attore accendere la luce, accorgersi, quindi, della presenza del materiale oleoso/viscido in terra, tenersi al corrimano ed evitare la caduta. Ciò nondimeno, chiedeva ed otteneva l'autorizzazione a chiamare in causa la compagnia che assicurava per eventi di tal fatta, la S****o SAI S.p.A., la quale accettava il contraddittorio, confermando di assicurare il Condominio, facendo sue le contestazioni ed eccezioni del condominio proprio assicurato vocato in ius, sostenendo, del pari, la responsabilità dello stesso attore, rappresentando come questi poteva non cadere accendendo la luce o c

ome, almeno, lo stesso attore poteva riportare conseguenze meno gravi utilizzando il corrimano. Così compendiate in estrema sintesi le ragioni delle parti, si istaurava ritualmente il contraddittorio. La causa veniva istruita acquisendo al fascicolo la documentazione versata in atti dalle parti costituite, assumendo le prove orali ammesse, procedendo all'interrogatorio

formale dell'attore nonché dando corso ad una CTU medico-legale sulla persona dell'attore. Allesito, esasperati taluni tentativi di addivenire ad una soluzione concordata della presente vertenza (anche per il tramite del precedente istruttore che formulata proposta conciliativa), veniva fissata udienza di precisazione delle conclusioni, poi, più volte differita, a causa del carico del ruolo e dell'emergenza epidemiologica SARS Covid-19 ed infine, sulle conclusioni come rassegnate telematicamente, il procedimento passava in decisione e veniva deciso con la sentenza de qua.

.....

Levento lesivo per il quale chiesta la tutela risarcitoria è l'infortunio occorso a *****O***** il giorno 7 ottobre 2010, allorché utilizzava le scale all'interno dello stabile del Condominio convenuto.

Preliminarmente, va detto che l'art. 2051 c.c. annovera tre presupposti affinché si possa configurare una responsabilità di questo tipo: 1) il custode; 2) la cosa oggetto di custodia e il 3) nesso di causalità tra cosa e danno. Con riferimento al custode, esso si identifica con il titolare di una effettiva e non occasionale disponibilità, sia essa materiale che giuridica, della cosa, in grado di controllarla (anche) in relazione al grado di rischio che su di essa potrebbe incombere. La cosa oggetto di custodia, che è causa diretta dell'evento dannoso, può identificarsi sia come una cosa inerte, sia come una cosa attivata mediante la condotta umana, fino ad addivenire preponderante od esclusiva. Quanto al nesso di causalità è necessario che esso sussista tra la cosa e il danno. Sul punto, si è espressa la Cassazione civile, Sez. III, n. 2482, 1 febbraio 2018 che ha specificato come non sia sufficiente una relazione causale disegnata quale conditio sine qua non al fine di addivenire ad una causalità rilevante giuridicamente, ma deve darsi rilievo a quelle condizioni rilevanti ex ante idonee a determinare l'evento secondo il modello della c.d. causalità adeguata (o c.d. regolarità causale). La responsabilità ex art. 2051 c.c. postula la sussistenza di un rapporto di custodia della cosa e una relazione di fatto tra un soggetto e la cosa stessa, tale da consentire il potere di controllarla, di eliminare le situazioni di pericolo che siano insorte e di escludere i terzi dal contatto con la cosa; detta norma non dispensa il danneggiato dall'onere di provare il nesso causale tra la cosa in custodia e danno, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa, mentre resta a carico del custode, offrire la prova contraria alla presunzione *juris tantum* della sua responsabilità, mediante la dimostrazione positiva del caso fortuito, cioè del fatto estraneo alla sua sfera di custodia, avente impulso causale autonomo e carattere di imprevedibilità e di assoluta eccezionalità. Con riguardo ai beni

comuni è il condominio, in persona del suo amministratore, a dover vigilare sul relativo stato di manutenzione, essendone custode. In ragione di ciò, l'amministratore è obbligato ad adottare tutte le misure necessarie affinché siffatti beni non rechino pregiudizio ai condomini e ai terzi. In caso contrario, il condominio risponde dei danni che ne siano derivati. Il fondamento giuridico di tali conclusioni si rinviene nell'art. 2051 c.c., in base al quale ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito. L'origine di tale responsabilità è, dunque, da individuarsi nel dovere di custodia che grava sul soggetto che, a qualsiasi titolo, abbia un effettivo e non occasionale potere fisico sulla cosa in relazione all'obbligo di vigilare affinché la stessa non arrechi danni a terzi. Trattasi di responsabilità che ha natura extracontrattuale e che incombe sul condominio nella sua totalità (anche se l'amministratore che si sia disinteressato della gestione dei beni comuni può incorrere a sua volta in responsabilità contrattuale nei confronti del condominio). Ai sensi dell'art. 2051 c.c. grava sul custode del bene una presunzione di responsabilità che ammette una prova liberatoria limitata alla dimostrazione del caso fortuito. Ai fini del riconoscimento della responsabilità non è necessario che il bene sia di per sé pericoloso, ma è sufficiente, perché possa essere riscontrato il rapporto di causalità fra la cosa e il danno, che la stessa abbia una concreta potenzialità dannosa per sua connaturale forza dinamica o statica, ovvero, per effetto di concause umane o naturali. Movendo, allora, dalla presunzione di responsabilità in capo al condominio prevista dall'art. 2051 c.c., il soggetto danneggiato può ottenere il risarcimento per il danno subito limitandosi a provare il pr

egiudizio subito, il nesso tra quest'ultimo e il bene che lo ha prodotto, nonché il rapporto di custodia tra detto bene e il condominio. Il condominio andrà, invece, esente da responsabilità soltanto ove riesca a provare che il danno non è stato causato da un bene comune dell'edificio oppure che ricorra un caso fortuito, da individuarsi in un evento assolutamente imprevisto o imprevedibile, che sia stato di per sé idoneo a produrre l'evento lesivo.

Tra i fattori aventi efficacia scriminante, in quanto fanno venire meno la responsabilità del condominio, rientrano anche il fatto del terzo o dello stesso danneggiato. La Suprema Corte, nella sentenza n. 10154 del 27.04.2018, ha stabilito che il condomino che scivola sulle scale a causa di una macchia di olio non deve essere risarcito dal condominio, trattandosi di un fatto che esula dalla responsabilità di quest'ultimo e non può essere né previsto né evitato.

Tanto premesso, in fatto, nel caso, sulla dinamica dell'incidente occorre riferirsi essenzialmente alla prova orale.

In particolare, il teste xxxxxx, inquilino dello stesso condominio vocato in ius, ha dichiarato di essere stato chiamato, la sera in cui il O****I era caduto, da qualcuno, non ricordando se fosse il 7 ottobre, che gli diceva di dargli una mano perché 2****7 O****I era cascato e di avere visto quando era andato giù che il pavimento era tutto sporco che il pianerottolo tra le due rampe di scale e tutti gli scalini successivi fino alla fine della scala erano tutti bagnati di non sapere dire cosa fosse questo bagnato di non avere visto il O****I cadere ma di avere aiutato il O****I a tirarsi su e di non avere pulito il pavimento aggiungendo che quando era sceso la luce era accesa (verbale udienza 30 ottobre 2013, tenuta dal GOT, dr.ssa Arnaldi).

Il teste, xxxxxx, che invece aveva assistito alla caduta, ha meglio specificato che il O****I era caduto avanti ai suoi occhi visto che insieme stavano scendendo le scale, e di non avere fatto in tempo ad aiutarlo perché anche lui (xxxxxx) stava scivolando, e di non essere (però lui) scivolato perché si era retto al corrimano, mentre il O****I no chiarendo di avere sentito lui stesso sotto il piede che c'era qualcosa di scivoloso che non era visibile questa sostanza mentre scendevano e che dopo la caduta aveva visto che sulle scale c'era una sostanza oleosa, seppure non l'avesse toccata né avesse provveduto a rimuovere la sostanza, ricordando che al momento della caduta erano nella penombra ricordando, però, ancora, di avere acceso la luce delle scale, seppure capitava che si spegnesse dopo pochi secondi, non sapendo, invece, dire se al momento in cui era salito a casa del O****I i gradini fossero già sporchi ma comunque lui non ci era montato sopra alla data, aggiungendo, inoltre, che vi era una luce riflessa che proveniva da fuori, e che c'erano ringhiera e corrimano, ripetendo di essersi (lui, xxxxxx) tenuto al corrimano, così evitando, appunto, di cadere (verbale udienza 30 ottobre 2013, tenuta dal GOT, dr.ssa Arnaldi).

Sentito sull'impianto luce del vano scale, 2****7 xxxxxxxxxxxx, elettricista che occasionalmente si occupava della manutenzione dell'impianto del condominio, ha chiarito si trattava di un impianto temporizzato e che, pur non sapendo dire a quanti minuti fosse stato impostato, era comunque possibile dall'ultimo piano scendere con la luce accesa e arrivare già sempre con la luce accesa (verbale udienza 30 ottobre 2013, tenuta dal GOT, dr.ssa Arnaldi).

Del resto, l'altra teste comparsa, xxxxxxxx ha dichiarato di essere sicura che quella sera la luce c'era (verbale udienza 15 gennaio 2014, tenuta dal GOT, dr.ssa Arnaldi).

L'attore comparso all'udienza del 27 novembre 2013 a rendere l'interrogatorio a lui deferito, dal canto suo, ha dichiarato di avere acceso la luce e di essersi tenuto al corrimano

ma che la luce si era spenta mentre percorreva la seconda rampa considerato che se andava bene, si faceva due rampe di scale ma che era un continuo spegnersi mentre i lampioncini condominiali esterni nove volte su dieci erano spenti (verbale udienza 27 novembre 2013, tenuta dal GOT, dr.ssa Arnaldi).

Allesito di tanto, può, allora, ritenersi provato che 2****7 O****I sia scivolato/caduto a causa della sostanza untuosa/oleosa/viscida presente sulle scale condominiali. Il teste ascoltato, xxxxxx, era presente al momento della caduta e, comunque, le deposizioni/dichiarazioni rese in corso istruttoria anche dagli altri testi escussi e dallo stesso O****I-deducente, si ritiene siano convergenti e si integrino a vicenda. Manca, però, la prova del fatto che detta sostanza oleosa si trovasse lì presente da qualche tempo senza che il custode (il condominio) fosse intervenuto diligentemente a rimuoverla (lo stesso teste che ha assistito alla caduta non ha saputo dire se al momento in cui era salito a casa del O****I i gradini fossero già sporchi). L'evento lesivo si ritiene esse

re interamente ascrivibile al fatto del terzo, in quanto unica causa della caduta del condomino sulle scale e è che un terzo abbia disperso sulle scale una sostanza oleosa.

Anche ragionando per presunzioni, la presenza di una sostanza oleosa sulle scale è sicuramente addebitabile ad un terzo: essendo incontestato tra le parti in causa che l'incidente si è verificato a causa della predetta sostanza oleosa, anche la Cassazione ha ritenuto corretta la presunzione che la presenza della stessa sulle scale fosse imputabile all'operato di un soggetto terzo rispetto al condominio, circostanza che correttamente deve essere inquadrata come caso fortuito, con conseguente assenza di responsabilità in capo al condominio. La Suprema Corte ha chiarito come in casi del genere e non costituisca ostacolo all'accertamento del caso fortuito il fatto che il terzo al quale sia imputabile l'evento dannoso non possa essere identificato, poiché la fattispecie rimane comunque di per sé connotata dai caratteri di imprevedibilità e inevitabilità che giustificano l'applicazione della scriminante. Il condominio non può, pertanto, essere ritenuto responsabile della caduta verificatasi per la presenza di una sostanza oleosa sulle scale condominiali. Tale circostanza, infatti, rappresenta un evento estraneo alla sfera di custodia del condominio e, quindi, circostanza eccezionale, imprevedibile e non evitabile, tale da poter configurare il caso fortuito, come unica causa costitutiva dell'evento dannoso (Cass. civ. ordinanza n. 25856 del 31.10.2017). Nella fattispecie, 2****7 O****I è caduto scivolando su di una sostanza viscida/oleosa presente sulle scale, siffatta circostanza rappresenta un evento estraneo alla sfera di custodia dell'amministratore del condominio, eccezionale, imprevedibile e non evitabile, tale da poter

configurare il caso fortuito, e quindi costitutiva dell'unica causa del danno, il che è sufficiente ad integrare la prova liberatoria richiesta dall'art. 2051 c.c. L'esclusione della sussistenza del nesso di causalità tra la cosa in custodia e l'evento lesivo, escludono in radice, anche, la possibilità di affermare una responsabilità per colpa ai sensi dell'art. 2043 c.c. da parte dello stesso condominio. Ogni ulteriore profilo (come quello relativo ad una sostenuta colpa e/o corresponsabilità dell'infortunato stesso) e/o domanda rimane assorbito/a dalle considerazioni che precedono.

Quanto alla regolamentazione delle spese di lite, in applicazione del principio della soccombenza, al quale non si ravvisano ragioni di deroga, lattore, 2****7 O****I, va condannato a rifondere al Condominio Via E****C VI, n. 10 le spese di lite del presente giudizio, liquidate come in dispositivo.

Nei rapporti tra il Condominio Via E****C VI, n. 10 e la terza chiamata, C****I B****o S.p.A., già S****o Sai B****o S.p.A., considerato lesito del giudizio e il tenore delle difese svolte, si ritiene di compensarle (le spese di lite) integralmente tra di loro (Condominio e C****I B****o S.p.A.).

Con riferimento alle spese di CTU, visti gli esiti dell'indagine peritale disposta, considerata l'oggettiva esistenza della sostanza viscida/oleosa e dei danni (seppure non riconducibili a responsabilità del Condominio), restano definitivamente regolamentate e liquidate come da verbale del 30.04.2015 e da separato decreto reso in corso di causa (in data 4.02.2019).

P.Q.M.

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

RIGETTA le domande proposte da 2****7 O****I.

CONDANNA 2****7 O****I a rimborsare al Condominio di Via E****C VI, n. 10, in persona dell'amministratore pro tempore, le spese di lite che liquida in 5.077,00, oltre spese generali (15% sul compenso totale), c.a.p. ed iva come per legge. COMPENSA integralmente nei rapporti tra il Condominio Via E****C VI n. 10, in persona dell'amministratore pro tempore, e C****I B****o S.p.A., già S****o Sai S.p.A., in persona del suo procuratore speciale pro tempore, le spese del presente procedimento. Le spese di CTU restano definitivamente regolamentate e liquidate come da verbale del 30.04.2015 e da separato decreto di liquidazione reso il 4.02.2019.

Pisa, 24 novembre 2022 Il Giudice
dott.ssa Santa Spina