

Tribunale di Vallo della Lucania  
n. 980/2011 R.G. Affari Civili Contenziosi



Repubblica Italiana

In nome del popolo italiano

**Tribunale Ordinario di Vallo della Lucania - Composizione Monocratica**

Il Giudice, dott. Carmine Esposito, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa n. 980/2011 avente ad oggetto “*Altre ipotesi di responsabilita Extracontrattuale non ricomprese nelle altre materie*” e vertente

tra

██████████ (C.F. ██████████) col ministero/assistenza,  
giusta procura in atti, dell'avv. ██████████

- attore -

e

**CONDOMINIO** ██████████

**P.T.**, col ministero/assistenza, giusta procura in atti, dell'avv. ██████████

**Conclusioni**

Le parti concludevano come da comparse conclusionali ex art. 190 c.p.c..

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato, ██████████ proprietario di una unità abitativa, posta al quarto piano dello stabile denominato palazzo ██████████ e della pertinente cantina, posta al piano sottotrada del medesimo fabbricato, conveniva in giudizio il Condominio ██████████ in persona dell'amministratore p.t., al fine di veder riconosciuta la responsabilità di quest'ultimo per danni patrimoniali e non subiti al proprio immobile a fronte di infiltrazioni imputabili all'evento alluvionale del 06.11.2008, asserendo una inefficiente manutenzione delle griglie per la raccolta delle acque meteoriche poste nel cortile. Pertanto, chiedeva che venisse accertata e dichiarata la responsabilità esclusiva del condominio in ordine ai danni lamentati e per come identificati nella consulenza tecnica



di parte depositata in atti, in cui si legge *“Il danno provocato da tali imprevedibili circostanze ha comportato la perdita del seguenti apparecchiature per radiomotori, che nella loro specifica caratteristica risultano irreversibilmente danneggiati dalle infiltrazioni di acqua all’interno dei circuiti elettronici. • Ricetrasmittitore marca ICOM modello IC7800 • Amplificatore lineare per radiomotori marca Ameritran modello AL 1500 • Roswattmetro Marca Dalwa – modello CN801 • Cavetteria varia Tali oggetti, tenuto in giusto conto il loro specifico grado di vetustità, ha comportato una perdita sotto il profilo economico stimabile in complessivi € 8000,00 (ottomila)”*. Il tutto con vittoria delle spese di lite da distrarsi al procuratore antistatario.

Si costituiva il Condominio [REDACTED] contestando ed impugnando la domanda attorea in fatto e in diritto. In particolare evidenziava come da un lato il Condominio aveva provveduto regolarmente alla manutenzione delle parti comuni del fabbricato, adottando *“tutte le misure precauzionali (griglie pompe) idonee ad evitare le conseguenze pregiudizievoli connesse al verificarsi di eventi ordinari e prevedibili”*; dall’altro che i danni lamentati erano riconducibili ad un evento del tutto eccezionale ed imprevedibile. Con vittoria delle spese del giudizio da distrarsi in favore del procuratore antistatario.

Espletata la fase istruttoria con escussione testi, mutato il giudice e precisate dalle parti le conclusioni, la causa veniva assegnata a sentenza con concessione dei termini di cui all’art. 190 c.p.c..

La domanda è infondata e non merita accoglimento.

La fattispecie in esame risulta suscettibile allo schema della responsabilità previsto dall’art. 2051 c.c.. Per giurisprudenza costante (di recente Cass. n. 456 del 13 gennaio 2021), l’art. 2051 c.c. configura un caso di responsabilità oggettiva del custode e prevede che il danneggiato debba limitarsi a provare il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno. Al custode spetta la prova cd. liberatoria mediante 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. Il custode è tenuto a fare in modo che essa non rappresenti per l’utente, il quale fa ragionevole affidamento sulla sua apparente regolarità, una situazione di pericolo occulto (c.d. “insidia o trabocchetto”),



rappresentato dalla congiunta presenza del carattere obiettivo della non visibilità e da quello soggettivo della non prevedibilità del pericolo, alla stregua dell'ordinaria diligenza. Perché possa sussistere una tale situazione è dunque necessaria la ricorrenza dei profili oggettivi di non visibilità dell'imprevisto e dei requisiti soggettivi di non prevedibilità del pericolo.

Nel caso di specie, il Condominio ha pianamente assolto al proprio onere probatorio, dimostrando la imprevedibilità dell'evento alluvionale del 06.11.2008 a fronte dell'ordinaria manutenzione compiuta dal medesimo sulle pompe deputate a consentire il normale deflusso e/o scorrimento dell'acqua piovana. A sostegno risultano coerenti e univoche le dichiarazioni dei testi escussi e se ne riportano alcuni stralci. Il teste [REDACTED] dichiarava *"in quell'occasione è piovuta tantissima acqua da provocare addirittura l'esondazione di due fiumi, il Testene ed un altro fiumiciattolo affluente del Testene. Preciso che non è mai accaduta una cosa simile in tanti anni che sono condomina"*, *"preciso che tutti i condomini limitrofi, nonché numerosi altri posti di Agropoli, furono allagati, tant'è che dovettero intervenire i Vigili del Fuoco"*, ancora *"il Condominio è munito di pompe che nel caso di specie funzionavano regolarmente"*. L'altro teste [REDACTED] esponeva *"il Condominio regolarmente effettuava la manutenzione delle pompe deputate a consentire il deflusso dell'acqua"*, *"nel giorno dell'accadimento le pompe funzionavano regolarmente e normalmente"*, inoltre *"da quando sono proprietario, non sono mai accaduti fatti di tale entità. Sono proprietario dal 1992, se ricordo bene, 1992/1993"*.

La presunzione di colpa è stata superata dall'istruttoria svoltasi, in quanto la situazione che ha provocato il danno è imputabile ad un evento del tutto eccezionale e non prevedibile a fronte del quale sono state adottate tutte le cautele possibili richiesti dall'ordinaria diligenza. Ne consegue che l'illecito rimane escluso - difettando il nesso causale tra la cosa in custodia e l'evento dannoso - nel caso in cui le conseguenze pregiudizievoli debbano riferirsi, in via esclusiva, ad un evento eccezionale e non prevedibile secondo l'ordinaria diligenza.

La domanda, pertanto, deve essere rigettata, sia nella prospettiva di cui all'art. 2051 c.c., che dell'art. 2043 c.c.. Infatti, a diversa conclusione non è dato pervenire qualificando la



domanda come azione di condanna fondata sullo schema dell'art. 2043 c.c., essendo stata dimostrata da parte convenuta l'interruzione del nesso causale.

In considerazione della controvertibilità in fatto delle questioni affrontate e dei mutamenti giurisprudenziali sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Vallo della Lucania, in composizione monocratica, nella persona del dott. Carmine Esposito, in funzione di giudice unico, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] nei confronti CONDOMINIO [REDACTED] [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t., ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- **rigetta** la domanda come proposta;
- **compensa** le spese di lite;

Vallo della Lucania, 3.1.2023

Il Giudice  
dott. Carmine Esposito

