

## Corte d'appello di Salerno, sentenza n. 1045 del 24 settembre 2020

### SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. 565/2017 Ruolo Generale avente ad oggetto: appello avverso la sentenza n. 419 emessa dal Tribunale di Salerno, seconda sezione civile, nel proc. n. 50000392/2009, depositata in data 26/01/2017, avente ad oggetto: lesione personale, responsabilità del custode ex art. 2051, e vertente

TRA

CONDOMINIO [REDACTED] rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED], ossia da se stesso, essendo il difensore anche amministratore del condominio, e giusta delibera assembleare di conferimento dell'incarico del 9/10/2009, elettivamente domiciliato presso il suo studio in [REDACTED]

APPELLANTE

E

[REDACTED] LEO FULVIO, LEOFLV55R05Z614I, per procura in calce alla comparsa di risposta e costituzione, elettivamente domiciliato presso il suo studio in [REDACTED]

APPELLATO

Conclusioni.

All'udienza del 12/12/2019 le parti precisavano le conclusioni, rinviando ai rispettivi atti di costituzione, e la causa passava in decisione.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato in data 28/04/2017 la parte appellante in epigrafe proponeva appello avverso la detta sentenza, formulando, in particolare, le seguenti conclusioni: a) in riforma della sentenza impugnata dichiarare non dovuto, da parte del Condominio [REDACTED], alcun risarcimento di danno a [REDACTED]; b) condannare la parte appellata al pagamento di tutte le spese, ivi comprese quelle peritali, dei due gradi di giudizio, con attribuzione. L'appellato si costituiva e chiedeva che l'appello venisse dichiarato inammissibile e che venisse rigettato, con vittoria di spese, diritti e competenze di causae attribuzione diretta al difensore dichiarato antistatario.

Il processo proseguiva senza fase istruttoria, non essendovi stata alcuna richiesta delle parti.

All'udienza del 12/12/2019 le parti precisavano le conclusioni, rinviando ai rispettivi atti di costituzione, e la causa passava in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La sentenza appellata veniva emessa nell'ambito di un giudizio originariamente instaurato a seguito di atto di citazione notificato il 28/04/2009, proposto da [REDACTED], dinanzi al Tribunale di Salerno, sezione civile distaccata di Mercato San Severino, nei confronti di Condominio [REDACTED]

Con tale atto la predetta parte, premesso che il giorno 10/06/2008, alle ore 17,00 circa, in Siano, nel condominio Palazzo Esposito, sito in via Vittoria usciva da un appartamento e scivolava, in quanto incappava in una zona delle scale ove era presente olio, che a causa del forte impatto riportava lesioni, tanto premesso chiedeva di ritenere unico responsabile dell'incidente il Condominio [REDACTED] e per l'effetto condannarlo al pagamento, a titolo di risarcimento danni, in favore di [REDACTED], della somma di € 36.043,68, con interesse e rivalutazione monetaria, o nella maggiore o minore somma ritenuta di giustizia.

Il convenuto contestava l'addebito di qualunque responsabilità.

Il primo grado di giudizio, nel corso del quale si svolgevano prove testimoniali ed una CTU, si concludeva con la sentenza impugnata, con la quale il giudice così provvedeva: 1) accertata la responsabilità del Condominio di via Vittoria in Siano (SA) ex art. 2051 cc per l'incidente per cui è causa, 2) condannare il Condominio convenuto al pagamento a titolo di risarcimento danni in favore dell'attore, [REDACTED], della somma di Euro 23.374,00 in moneta attuale, oltre interessi al tasso legale sulla somma capitale devalutata al momento del sinistro e poi via via rivalutata dal 13/06/08 fino alla sentenza, oltre gli ulteriori interessi legali sul capitale dalla sentenza sino all'effettivo soddisfo; 3) dichiarare inammissibile la costituzione del Condominio; 4) condannare il convenuto Condominio al pagamento in favore dell'attore delle spese processuali, che liquida nella complessiva somma di Euro 2.800,00 ed Euro 359,45 per esborsi, oltre accessori di legge, con attribuzione ai procuratori per dichiarato anticipo; 5) condannare definitivamente le spese di CTU, già liquidate con separato decreto, a carico del Condominio convenuto.

L'unico motivo di appello può essere sintetizzato nei termini di seguito specificati: in concreto non vi è stata alcuna azione o omissione del Condominio e/o dei condomini che abbia potuto integrare, nella vicenda de qua, la violazione degli obblighi di custodia del bene comune, non è stata considerata l'incidenza dell'elemento fortuito, come si evince dalle prove testimoniali l'evento è accaduto all'incirca alle ore 16.00-17.00 del giugno del 2008, quando, presente una macchia d'olio, il pianerottolo era illuminato dalla luce naturale, al momento dell'arrivo non c'era alcuna macchia d'olio, alcuni condomini hanno riferito di non aver avuto alcuna notizia dell'evento e che la pulizia delle scale condominiali, peraltro affidata a ditta esterna, è sempre stata svolta in maniera puntuale, il CTU, dott.ssa [REDACTED] testualmente afferma: "La lesività diagnosticata all'epoca dagli ortopedici dell'Ospedale di Sarno non è compatibile, tenuto conto della classica criteriologia medico-legale, con la dinamica dell'evento lesivo desumibile dagli atti e riferita dal sig. [REDACTED] e poi soggiunge "Alla luce di quanto sopra riportato, si fa altresì presente come il caso in esame susciti comunque altre perplessità circa la sua causalità: lo scivolare sugli scalini per poi urtare col piede contro superfici dure avrebbe comportato quanto meno una lesività ecchimotico/escoriativa in altri distretti corporei, in particolare al bacino, al rachide lombare ed al piede medesimo (per l'attrito con il suolo che la 'scivolata' determina), lesività mai riscontrata dai sanitari curanti; lo scivolare sugli scalini per poi verosimilmente urtare col piede contro superfici dure, in tempi e luoghi molto circoscritti, qualile scale di un Condominio, non è causa adeguata a determinare una 'forza viva' d'urto di intensità idonea a realizzare la discontinuità dell'osso calcaneare".

Il motivo di impugnazione è fondato.

All'udienza del 25/10/2011 la testimone [REDACTED] dichiara di svolgere attività di pulizia delle scale nel Condominio convenuto, dove peraltro abita, che da quanto le risulta non è mai accaduto l'incidente nelle scale del Condominio, né tanto meno nel giugno del 2008, e di esserne venuta a conoscenza all'assemblea condominiale. Dichiara inoltre che le scale del Condominio sono sempre tenute in perfette condizioni e di non avere riscontrato alcuna presenza di olio o di acqua per le scale, né un fatto del genere le è stato riferito da altri. Tali dichiarazioni sono concordanti con quelle di [REDACTED], rese alla stessa udienza.

L'eventuale incapacità a testimoniare di tali testi non è stata oggetto di una specifica eccezione a cura della parte che aveva interesse a sollevarla, per cui la eventuale nullità della prova deve considerarsi sanata per acquiescenza (Cass.sent. n. 9061/2004).

Gli elementi emersi dalle prove sopra riportate prevalgono su quelle di segno contrario per la genericità delle relative prove.

Alla stessa udienza il testimone [REDACTED] riferisce che [REDACTED] col quale era andato a Siano in un vicolo di via Vittoria, al secondo piano del fabbricato da un tale fontaniere per motivi di lavoro, all'uscita dal relativo appartamento scivolava su una macchia d'olio. Dichiara inoltre che subito dopo è stato riportato nell'appartamento, perché lamentava dolori al piede a cui è stato applicato del ghiaccio.

Non emergono da tale prova elementi necessari quali: collocazione della macchia d'olio, se si trovasse sul pianerottolo o in mezzo alle scale, la dinamica dell'incidente, ossia se Robustelli scivolasse con lo

stesso piede al quale riportava il dolore, quale fosse il piede, se il destro oppure il sinistro, come e dove impattava il piede dolorante.

Tali elementi, tranne l'allocazione del bagnato, che viene indicata nel pianerottolo, non sono integrati dalla testimonianza di Basile Nunziante, resa all'udienza del 28/02/2012. Egli dichiara che aveva appena accompagnato alla porta [REDACTED] quando sentì dei rumori e dei lamenti, e riaprendo la porta vide Robustelli a terra che si lamentava. Si registra una omissione nella testimonianza, che appare condonata, come si ricava dalle prime dichiarazioni testimoniali, alle quali va data un'equa ponderazione. Invero, non si tratta di mere circostanze negative, in quanto è fatto di comune esperienza che la caduta in un condominio, specie quando avviene in mezzo alle scale, si svolge con modalità tali da richiamare l'attenzione di diversi abitanti del fabbricato, quali sono il rumore della caduta e i conseguenti lamenti che la caduta suscita, ha una certa risonanza e dunque viene conosciuta dagli abitanti del condominio all'istante subito dopo, non solo in occasione dell'assemblea condominiale, in cui si discute del relativo atto di citazione.

Inoltre, se mera ipotesi si volesse ritenere che il fatto fosse realmente accaduto in mezzo alle scale del condominio, si deve considerare che secondo la sentenza n. 12895 del 22/06/2016 della Suprema Corte: "Ai sensi dell'art. 2051 c.c., allorché venga accertato, anche in relazione alla mancanza di intrinseca pericolosità della cosa oggetto di custodia, che la situazione di possibile pericolo, comunque ingenerata, sarebbe stata superabile mediante l'adozione di un comportamento ordinariamente cauto da parte dello stesso danneggiato, deve escludersi che il danno sia stato cagionato dalla cosa, ridotta al rango di mera occasione dell'evento, e ritenersi, per contro, integrato il caso fortuito". Dunque, anche in questo caso la domanda sarebbe da rigettare, in quanto l'incidente dovrebbe essere ascritto al caso fortuito, data la condizione in cui si sarebbe verificato, ossia alle 17,00 nel mese di giugno, in un palazzo non risultante angusto e poco luminoso.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

La Corte di Appello di Salerno, Sezione Civile, definitivamente pronunciando in ordine particolarmente significativa; il teste non riferisce dove fosse posizionato il piede dolorante, che si sarebbe dovuto trovare contro un muro o contro una porta, nelle vicinanze. Ciò è rilevante, in quanto il piede ha riportato una frattura, come il teste dichiara di avere poi appreso.

La riferita mancanza di particolari è rilevante, in quanto proprio dai sopra riportati passaggi dell'atto si deduce che essi sono da considerarsi essenziali.

Dunque, dall'istruttoria complessiva emerge che l'incidente non è mai avvenuto nel al giudizio di appello tra le parti in epigrafe, avverso la sentenza n. 419 emessa dal Tribunale di Salerno, seconda sezione civile, nel proc. n. 50000392/2009, depositata in data 26/01/2017, disattesa o assorbita ogni diversa istanza, domanda, deduzione o eccezione, in accoglimento dell'appello ed in riforma totale della sentenza impugnata, così provvede:

1. rigetta la domanda di [REDACTED]
2. condanna [REDACTED] al pagamento, in favore di Condominio [REDACTED], via Vittoria, delle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio, primo e secondo grado, che liquida come segue: per il primo grado € 3.800,00 come compenso professionale, per il secondo grado € 382,00 per esborsi ed € 3.700,00 come compenso professionale, oltre, in ambo i casi, spese forfetarie del 15% e C.P.A. ed I.V.A., sull'imponibile, nella misura di legge, se dovuti, con attribuzione all'avvocato Leo Enrico;

3. pone le spese di cui interamente a carico di [REDACTED]

Salerno, 21 settembre 2020