GIURISPRUDENZA

Corte d'Appello | L'Aquila | **Civile** | **Sentenza** | 28 luglio 2020 | **n. 1045**

Data udienza 21 luglio 2020

Integrale

Ascensore - Sinistri - Danni - Responsabilità condominio - Vizi costruzione - Irrilevanza esimente

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA

riunita in camera di consiglio e composta dai seguenti Magistrati:

dott. Silvia Rita Fabrizio - Presidente

dott. Alberto Iachini Bellisarii - Consigliere relatore

dott. Francesco Filocamo - Consigliere ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di appello n. 43/2016 RG, trattenuta in decisione all'udienza del 26.2.2020,

promossa da

Ac. S.r.l. come rappresentate in atti, rappresentate e difese dall'avv. Fr.Mu. giusta mandati in calce all'atto di appello, el. dom. in L'Aquila, via (...), presso lo studio dell'avv. Au.Ir.;

Appellanti

Contro

Condominio Ba., in persona del lrpt, rappresentato e difeso dall'avv. Fr.Ba. giusta procura in calce a comparsa di risposta con appello incidentale, el. dom. in L'aquila, Loc. Monticchio, Via (...), presso il suo studio;

Appellato - appellante incidentale

La.Ir., rappresentata e difesa dall'Avv. Lu.Bo. giusta mandato a margine di comparsa di costituzione, el. dom. in L'Aquila, via (...), presso il suo studio;

Appellata

avverso

la sentenza n. 1000/2015, depositata il 1.12.2015 dal Tribunale di L'Aquila nel procedimento civile n. 362/2010, avente ad oggetto danni da cose in custodia.

SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO

Con la sentenza oggi impugnata il Tribunale di L'Aquila così ebbe a decidere:

PQM:

"Il Tribunale di L'Aquila, definitivamente pronunciando sulla domanda di cui sopra, così decide:

- condanna il Condominio convenuto al pagamento in favore di La.Ir. della somma di Euro 33.283, 00, oltre interessi legali dal 25 dicembre 2008 all'effettivo soddisfo, nonché delle spese di giudizio, liquidate in Euro 711, 81 per spese, oltre quelle di CTU eventualmente anticipate, ed Euro 4.500,00 per compensi, oltre accessori di legge;

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

- condanna SI. S.r.l. a rivalere il Condominio delle somme che sarà costretto a sborsare alla La. per i titoli di cui sopra, nonché al pagamento delle spese di giudizio, liquidate in Euro 4.500,00 per compensi, oltre accessori di legge;

- condanna AC. LTD a rivalere la SI. delle somme che sarà costretta a sborsare a favore del Condominio per i titoli di cui sopra, e dichiara compensate tra tali parti le spese di giudizio."

I fatti e lo svolgimento del processo in primo grado vengono sintetizzati come segue.

Con atto di citazione, notificato in data 17.03.2010, la Sig.ra La.Ir. conveniva in giudizio il Condominio Ba. per sentirlo condannare al risarcimento dei danni patiti in conseguenza del sinistro verificatosi in data 24.12.2008, all'interno del Condominio sito in L'Aquila, Via (...).

Assumeva l'attrice che, nella circostanza, ".... mentre si accingeva ad uscire dall'ascensore, a causa del mancato allineamento tra la pedana del sistema di salita-discesa verticale ed il pianerottolo, all'improvviso inciampava nel dislivello in muratura, alto circa 10 cm, che si era creato e cadeva, rovinosamente, a terra".

Sosteneva, inoltre, che, a seguito della caduta, riportava "frattura scomposta del polso destro, frattura dell'epifisi distale del radio con evidente scomposizione dei frammenti, distacco dell'apofisi stiloide dell'ulna", con prognosi iniziale di 30 giorni.

Assumeva, ancora, che, a seguito di un periodo di malattia che si protraeva per ulteriori giorni 90, giungeva a guarigione con un residuo di postumi permanenti nella misura del 18%, così indicati dal Consulente di Parte Dott.ssa Pa.Gi..

Quantificava il pregiudizio patito nella somma di Euro 65.597,60 di cui Euro 49.198,00 a titolo di danno biologico, ed Euro 16.399,40, a titolo di danno morale nella misura di 1/3 del primo, pur limitando la richiesta alla somma di Euro 51.000,00.

Sosteneva che il sinistro avveniva a causa della mancata manutenzione e dell'omesso controllo del bene in custodia ex art. 2051 c.c. da parte del Condominio convenuto, il quale non provvedeva a sottoporre l'ascensore in questione alle periodiche verifiche necessarie a mantenere i terzi immuni da qualunque tipologia di pregiudizio, e comunque per avere omesso di segnalare ai terzi il difetto di funzionamento e la pericolosità dell'ascensore.

Con comparsa di costituzione dell'08.06.2010 si costituiva in giudizio il Condominio Ba., contestando an e quantum, e chiedendo l'autorizzazione a chiamare in causa la SI. Srl, società cui era stata appaltata la manutenzione dell'ascensore, nei cui confronti svolgeva domanda di condanna al risarcimento diretto in favore della La., in subordine chiedeva di essere manlevata da qualsiasi obbligo risarcitorio in favore dell'attrice.

Con comparsa di costituzione del 16.09.2010 si costituiva in giudizio la SI. srl, la quale resisteva alla pretesa del condominio e a sua volta chiamava in causa la propria Compagnia Assicuratrice Ac. LTD a scopo di manleva.

Con comparsa del 27.12.2010, si costituiva in giudizio anche la Ac. LTD, chiedendo il rigetto delle domande svolte dal Condominio verso Si..

La causa veniva istruita mediante l'espletamento di prove orali e di CTU medico-legale, all'esito delle quali il Tribunale decideva come sopra.

La sentenza è stata impugnata, con unico atto, da Si. ed ACE (che ne hanno chiesto la riforma limitatamente alle condanne in essa contenute nei riguardi della prima) il 12.1.2016 per i motivi che si andranno ad esporre.

La La., costituitasi, ha resistito al gravame, come pure il Condominio, che ha proposto appello incidentale subordinato all'accoglimento di motivo di appello inteso a far dichiarare la nullità dell'impugnata sentenza.

All'udienza del 26.2.2020 questa Corte ha riservato la causa a sentenza con i termini.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente evidenziato che non è stato fatto oggetto di impugnazione il primo capo di condanna contenuto nella sentenza di primo grado, ossia quello che condannava il Condominio al risarcimento del danno in favore della La., che pertanto è passato in giudicato.

La decisione fu assunta sul rilievo per il quale: "Risulta infatti certo che nell'occasione descritta l'attrice, mentre usciva dall'ascensore, cadde a causa del dislivello tra il piano dell'ascensore e quello del piano. Tale dislivello era di alcuni centimetri, e costituiva certamente un ostacolo occulto, posto che ovviamente l'utente si fida del fatto che l'ascensore si fermi all'altezza del piano, e non si aspetta l'esistenza di un dislivello (per cui non vi è spazio per l'applicazione dell'art. 1227 c.c.). Tale dislivello era nell'occasione di alcuni centimetri, per cui era certamente pericoloso. La deposizione dei testi che hanno assistito al fatto, intervenendo subito dopo quando l'attrice era ancora a terra, tra l'ascensore e il pianerottolo, avendo sentito il tonfo della caduta, ed hanno constatato l'esistenza del dislivello, è chiarissima e non pone adito a dubbi. Pertanto, può affermarsi che le lesioni subite dall'attrice (e che tra poco esamineremo di quale entità) sono state causate dal cattivo funzionamento dell'impianto di ascensore condominiale. Vi è, quindi, prova certa sia del fatto lesivo, sia del nesso di causalità con l'impianto condominiale.

Sussiste la responsabilità del condominio ex art. 2051 cc, poiché l'impianto dell'ascensore era in custodia all'ente di gestione delle cose comuni dello stabile, appunto il Condominio".

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Primo Giudice, di poi, ha chiaramente escluso che il condominio avesse fornito la prova, su di esso gravante, del c.d. fortuito incidentale, nella specie consistito nel fatto del terzo, ciò col ritenere che il Condominio "si difende invocando il fatto che aveva affidato la manutenzione dell'impianto ad una impresa specializzata (SI. srl) che infatti aveva eseguito un controllo sull'impianto poco tempo prima del fatto, con esito positivo. In primo luogo, il fatto che il custode abbia affidato la manutenzione dell'impianto responsabile del fatto ad un soggetto diverso, non elide la responsabilità del custode stesso, laddove l'impianto sia rimasto nella sua concreta disponibilità, come è accaduto nel caso di specie nel quale l'ascensore era ovviamente in uso al condominio al momento del fatto. In secondo luogo, il fatto di aver predisposto un servizio di manutenzione non integra di per sé il caso fortuito, unico elemento che potrebbe escludere la responsabilità del custode, poiché è certo e provato che l'incidente si è verificato per un cattivo funzionamento dell'impianto, e quindi per "colpa" dello stesso, e non per un caso fortuito. Il fatto che il malfunzionamento si sia verificato a poca distanza di tempo dal controllo della società incaricata della manutenzione, non significa altro che il controllo fu eseguito superficialmente, non considerando la possibilità che l'impianto potesse funzionale male....Non sussiste, pertanto, alcun caso fortuito".

Tanto evidenziato si passa all'esame dei motivi di appello principale, congiuntamente proposto da Si. e da Ace, che non presenta alcun profilo di inammissibilità essendo formulato in maniera conforme ai dettami di cui all'art. 342 c.p.c..

PRIMO MOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Nullità della sentenza per vizio di extrapetizione.

Il Tribunale, dopo avere escluso che il comportamento serbato nella vicenda dalla Si., cui il Condominio aveva appaltato il servizio di manutenzione dell'ascensore, avesse avuto valore interruttivo del nesso causale tra l'ascensore in custodia al Condominio medesimo e la caduta della La., ha comunque ravvisato a carico del manutentore l'obbligo di tenere indenne il convenuto in primo grado dagli obblighi risarcitori nei confronti della danneggiata.

Ciò col ritenere, ed è questo il passo di sentenza censurato dalle appellanti, che: "la responsabilità della SI. nei confronti del Condominio è di natura contrattuale, e deriva dall'inadempimento al contratto di manutenzione, non avendo la SI. eseguito con la necessaria accuratezza i controlli manutentivi affidatile.

La domanda di manleva del Condominio va accolta. Dalla descrizione del fatto come sopra riportata, si evince con chiarezza che i controlli di manutenzione sono stati eseguiti in maniera superficiale, poiché l'impianto di ascensore presentava e presenta ancora a distanza di anni, evidenti anomalie di funzionamento che non garantiscono che i livelli del piano dell'ascensore e del pianerottolo siano uguali, e che comunque le porte dell'ascensore non si aprano in caso di disallineamento. Il fatto che l'ultimo controllo di manutenzione sia stato eseguito pochi giorni prima del fatto, dimostra ancor più che essi furono eseguiti con approssimazione, posto che, se fossero stati eseguiti con accuratezza e

approfondimento, in pochi giorni non si sarebbe dovuta verificata l'anomalia in realtà accaduta, come ammesso dal teste Gr.. E' invece evidente che i controlli furono eseguiti male, e in questo consiste l'inadempimento della SI. al contratto stipulato con il Condominio. Pertanto, va condannata la SI. a tenere indenne il Condominio da quanto questi sarà costretto a pagare all'attrice (danni e spese) in relazione al fatto per cui è causa".

Secondo le appellanti con questa decisione il Giudice del Circondario sarebbe incorso in vizio di ultrapetizione, ciò perché mai in primo grado il Condominio avrebbe chiesto di dichiarare l'inadempimento di essa Si. agli obblighi nascenti da contratto, essendosi il medesimo limitato a invocare le pretese manchevolezze di essa Si. al solo scopo di provare il caso fortuito incidentale, idoneo a sgravarlo dalla responsabilità ex art. 2051 cc, avendo chiamato in causa essa appellante non a scopo di manleva, ma solo per comunanza di causa, tanto che aveva chiesto la condanna diretta, ossia in sua vece, del manutentore a risarcire esso solo la La..

Di qui la pretesa nullità della sentenza.

Ad avviso della Corte l'eccezione non ha fondamento: nell'atto di chiamata di terzo, infatti, si legge che il Condominio, ove la domanda dell'attrice fosse stata ritenuta meritevole di accoglimento, in via subordinata chiedeva accertarsi l'esclusiva responsabilità di Si. nella causazione del sinistro e, quindi, il Tribunale avrebbe dovuto: a) condannare la Si. a risarcire direttamente l'attrice; b) in via ancor più gradata, avrebbe dovuto condannare detta società a tenerlo indenne da qualsiasi somma che esso fosse stato costretto a pagare alla donna.

E' proprio quest'ultima domanda che presupponeva una verifica del corretto adempimento della Si. agli obblighi di manutenzione su di lei gravanti, per cui il Primo giudice, nell'accoglierla, non è andato oltre il limite di cui all'art. 112 c.p.c..

A questo punto, per ragioni di ordine logico, si passa ad esaminare l'unico motivo di appello incidentale del condominio.

UNICO MOTIVO DI APPELLO INCIDENTALE

Con esso il Condominio ha reiterato la richiesta di condannare la Si. a pagare direttamente alla danneggiata le somme liquidate dal Primo Giudice, ma ha chiaramente affermato di proporre detta censura solo condizionatamente all'accoglimento del primo motivo di appello principale (vedasi capo b delle conclusioni): poiché, come sopra ritenuto, detto motivo è stato disatteso, non occorre pronunciare su detta censura, comunque proposta senza argomentazioni a suo sostegno.

SECONDO MOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Errata valutazione delle prove orali.

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

Secondo gli appellanti in primo grado fu ritenuto che l'ascensore presentasse anomalie di funzionamento (di qui l'accoglimento della domanda di manleva) senza tener conto delle deposizioni, di segno contrario, rese dai testimoni Gr., Ce., Ru. ed An., i quali invece le avevano escluse, valorizzando solo le dichiarazioni del teste De., il quale ha riferito che" una volta l'ascensore si era fermato ed aveva aperto le porte nonostante il fatto che non fosse allineato al piano".

Giova riproporre quanto ritenuto in primo grado in merito alle risultanze del testimoniale.

"Il teste Lu.Mi. ha ricordato che nell'occasione, mentre stava salendo le scale a piedi, giunto sul pianerottolo del I piano, sentì un tonfo e vide l'attrice a terra, con i piedi ancora dentro l'ascensore. Subito notò che vi era un dislivello in quanto il piano dell'ascensore era più basso rispetto al piano di arrivo. Non misurò il dislivello, ma era di diversi centimetri, a suo modo di vedere forse otto.

Il teste Mo.Fi. ha riferito che stava salendo le scale quando sentì un tonfo e vide l'attrice a terra. Notò che l'ascensore era più basso rispetto al piano del pianerottolo. Quindi vi era un dislivello evidente.

Il teste Al.Vi., perito del gruppo Gb., che assicurava il condominio, ha ricordato che alla data del sopralluogo da lui eseguito (21 gennaio 2009), circa un mese dopo l'incidente, persisteva ancora l'anomalia dell'impianto con un dislivello dell'allineamento al piano di circa due centimetri. Il teste Ro.Di., figlio dell'attrice, ha ricordato che accertò l'esistenza del dislivello.

Alcune difese hanno dubitato della attendibilità del teste Vi., indicato dallo stesso Condominio, ma è evidente che il teste aveva, al più, interesse a riferire fatti in contrasto con le tesi dell'attrice, e non del Condominio, essendo intervenuto per conto della Compagnia Assicuratrice del Condominio stesso.

Pertanto, i dubbi di attendibilità sono infondati.

Il teste Gi.Gr., incaricato dall'Eu. in forza di contratto ripassato con l'amministrazione del Condominio quale organismo certificatore dell'ascensore, ha riferito che, prima del fatto, effettuò alcune prove insieme al tecnico della SI. ed il funzionamento dell'ascensore risultò normale, senza anomalie. Ha però riferito che il meccanismo ha una tolleranza di 1-2 cm di livellamento dell'ascensore al piano, ma solo in fase di inizio del funzionamento, perché poi, quando l'ascensore è in funzione, l'olio si scalda e il livellamento è perfetto. Ha affermato di ritenere che il meccanismo si può alterare, ma non nell'arco di pochissimo tempo, così come si afferma essere avvenuto nel caso di specie.

Sono stati anche sentiti alcuni condomini, che hanno ricordato che a loro non è mai capitato di aver constatato un dislivello del piano dell'ascensore, ma le circostanze, poiché riferite a fatti diversi da quelli accaduti, non sono rilevanti. Anzi, uno dei testi (De.) ha riferito che una volta, un paio di mesi prima della deposizione (e quindi nel maggio 2013) l'ascensore si era fermato ed aveva aperto le porte nonostante il fatto che non fosse allineato al piano. Il che dimostra che l'anomalia dell'impianto, seppure in modo sporadico, continua. Appare pertanto irrilevante, in particolare, la deposizione della teste Ru. Valentina, che ha riferito che, secondo gli studi tecnici, le porte dell'ascensore non dovrebbero aprirsi se l'ascensore non è livellato al piano: le deposizioni dei diversi testi sentiti (tra i quali il De.) dimostrano che ciò dovrebbe essere, ma in realtà non accade, evidentemente perché quello specifico impianto funziona male. Pertanto, sono irrilevanti anche le contestazioni sul punto di ammissibilità delle testimonianze sollevate dalla difesa dell'attrice".

Ne deriva che in primo grado sono state prese in considerazione tutte le deposizioni, quindi anche quelle di Gr., Ru., nonché Ce. ed An. (ricompresi tra i condomini che affermarono come a loro non fosse mai capitato di aver constatato il dislivello nell'ascensore): il Primo Giudice, in realtà, ha evidentemente valorizzato quelle rese da Mi. e Mo., che soccorsero la La. e notarono il dislivello a causa del quale era inciampata e caduta, come pure quella Vi., che due mesi dopo il fatto constatò che il dislivello persisteva. Non è vero, quindi, che l'accoglimento della domanda di manleva fu basata solo sulle dichiarazioni del De., ma principalmente su quelle dei due testimoni del fatto che il giorno del sinistro il dislivello c'era e su quella, resa da perito dell'assicurazione del Condominio, per cui ancora due mesi dopo il dislivello fosse di due centimetri: di qui la decisione di reputare che l'impianto funzionasse, sia pur non sempre, male.

La censura, quindi, non ha fondamento per come rivolta alla valutazione delle prove orali.

TERZOMOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Danno evento, nesso causale e relative prove.

Il passo motivazionale censurato è il seguente.

"Tale dislivello era di alcuni centimetri, e costituiva certamente un ostacolo occulto, posto che ovviamente l'utente si fida del fatto che l'ascensore si fermi all'altezza del piano, e non si aspetta l'esistenza di un dislivello (per cui non vi è spazio per l'applicazione dell'art. 1227 c.c.). Tale dislivello era nell'occasione di alcuni centimetri, per cui era certamente pericoloso. La deposizione dei testi che hanno assistito al fatto, intervenendo subito dopo quando l'attrice era ancora a terra, tra l'ascensore e il pianerottolo, avendo sentito il tonfo della caduta, ed hanno constatato l'esistenza del dislivello, è chiarissima e non pone adito a dubbi. Pertanto, può affermarsi che le lesioni subite dall'attrice (e che tra poco esamineremo di quale entità) sono state causate dal cattivo funzionamento dell'impianto di ascensore condominiale. Vi è, quindi, prova certa sia del fatto lesivo, sia del nesso di causalità con l'impianto condominiale".

Secondo le appellanti non vi era alcuna prova del fatto che il sinistro occorso alla La. si fosse verificato per il cattivo funzionamento dell'ascensore, al contrario l'istruttoria avrebbe dimostrato l'inverosimiglianza della dinamica descritta dall'attrice.

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

Ed inoltre, nulla consentiva di inferire una qualche responsabilità della Si., dato che la maggioranza dei testi aveva escluso l'esistenza di malfunzionamenti precedenti al giorno del fatto e appena pochi giorni prima (il 18.12) la manutentrice aveva eseguito le verifiche biennali, al termine delle quali era stata rilasciata la certificazione di conformità normativa e tecnica dell'impianto.

Il teste Gr., inoltre, persona che ebbe a certificare la regolarità dell'ascensore all'esito del sopralluogo del 18.12.2008, effettuato col tecnico della Si. che effettuò la manutenzione, aveva riferito che il livellamento risultava perfetto, aggiungendo che il meccanismo si sarebbe potuto alterare, ma non in così poco tempo (il sinistro avvenne 6 giorni dopo).

Quanto alla dinamica del sinistro, la Corte osserva come la gravata decisione sia passata in giudicato in ordine alla ritenuta responsabilità del Condominio per danni da cose in custodia, ravvisata a seguito dell'accertata caduta della La., causata dall'essere la donna inciampata nel gradino formatosi per effetto del dislivello tra piano di calpestio dell'ascensore e pianerottolo, come riferito da testimoni oculari.

Quanto all'inadempimento della Si. agli obblighi di una corretta manutenzione dell'impianto, invece, valga quanto segue.

QUARTO MOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Assenza di responsabilità di Si..

Il Tribunale, al riguardo, ha ritenuto che:

"Il fatto che il malfunzionamento si sia verificato a poca distanza di tempo dal controllo della società incaricata della manutenzione, non significa altro che il controllo fu eseguito superficialmente, non considerando la possibilità che l'impianto potesse funzionale male. Il fatto stesso che il tecnico incaricato dalla società di certificazione, che coadiuvava la SI. nei controlli, ritenesse che l'impianto poteva presentare delle anomalie, seppure solo in partenza, dimostra che i controlli non furono eseguiti con la necessaria accuratezza, posto che nel caso di specie il dislivello era di diversi centimetri. E' chiaro che il teste Gr. ha interesse a sostenere che i suoi controlli sono stati efficienti, ma il contrario è dimostrato proprio dal fatto che pochi giorni dopo il fatto si è verificato l'incidente.... il fatto che pur dopo anni dal fatto, l'impianto continua a presentare anomalie di funzionamento, dimostra che non stati fatti controlli accurati e approfonditi sulla funzionalità di un impianto che presenta evidenti problemi, in quanto ci si accontenta di controlli basati sull'empirica constatazione che nel momento del controllo non si verificano anomalie, senza approfondire le cause dell'eventuale cattivo funzionamento. Il che è, all'evidenza, insufficiente, tanto più alla luce degli episodi verificatisi".

Secondo le appellanti detta argomentazione non è condivisibile in quanto non spiega perché la Si. non avrebbe eseguito con accuratezza il controllo manutentivo, ovvero lo avrebbe eseguito in maniera superficiale, circostanza da escludere.

Si premette che il condominio di un edificio è obbligato a adottare tutte le precauzioni necessarie affinché i condomini o i terzi estranei non subiscano un danno per colpa delle cose comuni (scale, ascensori, tetti, facciate, cortili, ecc.).

La responsabilità per le cose comuni, come peraltro ritenuto in primo grado, è disciplinata dall'articolo 2051 del Codice civile, il quale recita che chi ha il potere di controllo e di vigilanza su una cosa risponde dei danni da essa causati, tranne quando riesce a dimostrare il caso fortuito.

Per quanto riguarda i sinistri causati dall'ascensore, il diretto responsabile nei confronti del soggetto infortunato è quindi sempre il condominio (Cfr. Cass. 26533/2017, nella quale la Corte, ribadendo che il vizio costruttivo non esclude la responsabilità del condominio, ha condannato quest'ultimo al risarcimento dei danni subiti da due condomini per la caduta dell'ascensore, dovuta ad improvvisa rottura del dispositivo di rallentamento della cabina).

Pur essendo sempre il diretto responsabile, il condominio può rivalersi sull'impresa a cui è affidata la manutenzione dell'ascensore, qualora siano riscontrati inadempimenti colposi da parte di quest'ultima.

Questa è la vera questione da esaminare nel presente giudizio, ciò perché (Cass. 31215/2019) il condominio può rivalersi sull'impresa di manutenzione qualora il sinistro sia addebitabile ad un malfunzionamento preesistente dell'ascensore non eliminato dalla ditta, nonostante a questa fosse già reso noto (si precisa che nella citata sentenza si dà atto di come il cattivo funzionamento del selettore di manovra dell'elevatore si era già manifestato prima del sinistro. Incidente nel quale una donna aveva subito dei danni fisici a causa di una brusca ed improvvisa accelerazione dell'ascensore condominiale).

All'impresa, quindi, può essere imputato il fatto di non aver effettuato gli interventi di manutenzione richiesti dal condominio e previsti dal contratto e inoltre, di non aver proposto la sostituzione del pezzo difettoso, nonostante il problema fosse già stato rilevato.

Tanto perché tra gli obblighi in capo alla ditta di manutenzione non rientra solo quello di intervenire quando l'ascensore presenta un difetto, ma anche quello di segnalare al condominio la necessaria sostituzione di modelli obsoleti che potrebbero causare potenziali malfunzionamenti generici, ma anche danni a terzi.

Nulla di ciò, però, si è verificato nel caso in esame: sino al momento del sinistro, infatti, nessuno dei testi ha parlato del verificarsi di disallineamenti tra l'ascensore e il piano e la manutenzione periodica fu regolarmente effettuata il 18 dicembre con esito positivo, come riferito proprio dal teste Gr., tecnico incaricato di certificarla.

I condomini escussi nell'istruttoria orale, infatti, non hanno riferito di precedenti anomalie (testi Ce., Ru., De., An.), laddove l'episodio riferito dal teste De., ossia il mancato allineamento dell'ascensore al piano, appare riferito al 2013, cinque anni dopo il sinistro, per cui è stato erroneamente valorizzato dal Tribunale per reputare, sul piano meramente presuntivo, l'inadempimento di Si. nel 2008.

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

Non è stato oggetto di contestazione che la SI. abbia regolarmente eseguito la manutenzione ordinaria appena sei giorni prima dell'accaduto (come detto in data 18.12.2008), ciò insieme con la verifica biennale dovuta per legge, a seguito della quale l'ente certificatore aveva attestato il regolare funzionamento dell'impianto (il certificato è stato prodotto agli atti del giudizio).

Gr., ossia il tecnico certificatore, ha dichiarato che l'impianto era in regola: "...fui incaricato dall'Eu. ,che in forza di contratto...con l'amministratore del Condominio de quo fungeva da organismo certificatore per l'impianto di cui è causa. Nel sopralluogo sono stato assistito da un tecnico della Società Si. che curava la manutenzione dell'impianto stesso....io nell'occasione, unitamente al tecnico della SI. S.r.l., abbiamo effettuato una serie di prove tra cui quella del livellamento e fermata al piano. E' emerso che l'ascensore non ha presentato anomalie".

Diversamente da quanto ritenuto in primo grado, quindi, il Gr. non ha mai detto che l'impianto potesse presentare anomalie in partenza, men che meno all'arrivo al piano, che poi fu il momento in cui la caduta della danneggiata ebbe a verificarsi.

Egli ha solo precisato che il meccanismo ha una tolleranza di 1-2 cm di livellamento dell'ascensore al piano, ma solo in fase di inizio del funzionamento, ossia al momento in cui l'ascensore parte, perché poi, quando l'ascensore è in funzione, l'olio si scalda e il livellamento è perfetto.

Ciò non può essere assunto a prova del malfunzionamento dell'ascensore, né vale a far ritenere sussistente l'obbligo del manutentore di eseguire controlli più accurati e approfonditi sulla funzionalità dell'impianto, come reputato dal Tribunale sul presupposto, del tutto insussistente a tutto il 18.12.2008, che l'ascensore presentasse evidenti problemi, problemi che il primo Giudice ha di poi ricondotto nella sfera dell'eventuale laddove ha apoditticamente sancito che andavano approfondite la cause "dell'eventuale cattivo funzionamento": in concreto all'esito dell'intervento di manutenzione non vi erano anomalie e non è dato capire quali ulteriori controlli più approfonditi andassero effettuati.

Il Gr., in più, ha anche confermato la presenza sull'impianto del cosiddetto meccanismo di ripescaggio, atto a riportare la cabina al livello del piano.

La testimonianza dell'ing. Vi., perito dell'assicurazione del Condominio (valorizzata dal Tribunale per condannare la Si.) va anch'essa valutata nella sua interezza: egli ha dapprima negato la presenza del sistema di ripescaggio, salvo poi riferire della presenza di meccanismi elettromagnetici in grado di provvedere all'allineamento del piano, meccanismi identici al ripescaggio; laddove il teste ha riferito del permanere del disallineamento di 2 cm del piano, ha collocato l'accertamento nel gennaio 2009, ossia poco dopo il sinistro, il che nulla consente di inferire sul piano dell'essere il disallineamento precedente al controllo del 18.12.08.

Lo stesso Condominio, inoltre, nel costituirsi in primo grado, ebbe a scrivere che "detta verifica era stata correttamente eseguita solo sei giorni prima del lamentato evento, ovvero in data 18.12.2008, e ciò non sulla scorta di "segnalazione" di guasti".

In assenza di allegazioni e prova di precedenti segnalazioni, fatte pervenire dal Condominio al manutentore, di anomalie del funzionamento dell'ascensore, o della ingiustificata lontananza nel tempo dell'ultimo precedente controllo/intervento manutentivo effettuato, non sono ravvisabili, quindi, a carico di Si. elementi di colpa, volta che l'intervento risaliva, comunque, a sei giorni prima e non è dato sapere cosa sia successo in quei giorni.

Probabile che, diversamente da quanto opinato in primo grado, altri fattori causali rimasti ignoti abbiano determinato il disallineamento del 24, tanto più che nei giorni tra il 18 e il 24 dicembre nessun condomino lo notò, circostanza ben strana perché è evidente che un ascensore condominiale viene usato quasi di continuo e, quindi, nessuno chiamò il manutentore per intervenire nuovamente.

Considerato che il pezzo in questione non aveva presentato malfunzionamenti né prima dell'incidente, né nei sei giorni tra il controllo e quest'ultimo, all'impresa di manutenzione non poteva essere addebitata alcuna responsabilità omissiva connessa al mancato adempimento dell'obbligo informativo nei confronti del condominio committente, ovvero connessa alla mancata esecuzione di non meglio precisati controlli più approfonditi o interventi risolutivi di guasto da nessuno segnalato.

Si precisa che nel caso di cui a Cass. 31215/2019 la manutentrice era stata condannata a manlevare il condominio dalle somme che questo era stato condannato a pagare alla danneggiata per i danni alla persona riportati a seguito del malfunzionamento di uno degli ascensori della struttura, la cui manutenzione era curata dalla società ricorrente. Ed era stata confermata la sentenza di appello che aveva accertato che l'incidente verificatosi nell'ascensore, che subiva una improvvisa, brusca accelerazione, causando danni alla persona, era stata provocata dal cattivo funzionamento del selettore di manovra dovuto alla rottura dei nottolini posti sulla fune, mal funzionamento già verificatosi alcuni mesi prima del sinistro. Detta sentenza di appello aveva addebitato alla manutentrice non di non aver effettuato gli interventi manutentivi previsti dal contratto e richiesti dal condominio, ma di non aver promosso la sostituzione di quella componente dell'ascensore, pur avendo già in precedenza rilevato il verificarsi del blocco del selettore di manovra, concorrendo con il condominio a causare il sinistro.

Come si vede, nel suddetto caso era evidente una responsabilità omissiva, del tutto inconfigurabile nel caso qui in esame.

La manutentrice, in concreto, può essere chiamata in causa a titolo di garanzia impropria, ossia sulla base del titolo negoziale esistente, il contratto di manutenzione, ma non si può condannarla, come in pratica avvenuto, per responsabilità presunta, ovvero oggettiva, dato che l'art. 2051 c.c. non è applicabile, come detto, al manutentore, potendosi il manutentore discolpare, secondo i generali principi sulla responsabilità contrattuale, attraverso la dimostrazione di avere correttamente adempiuto agli obblighi scaturenti dal contratto di manutenzione.

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

Ciò è in concreto avvenuto: il motivo va accolto e, in riforma della sentenza di primo grado, la domanda svolta dal Condominio, di manleva nei confronti della ditta appaltatrice dei lavori di manutenzione dell'impianto di elevazione fondata sull'esistenza di contratto di manutenzione dell'ascensore e sulla non corretta esecuzione dell'obbligazione di manutenzione così assunta va respinta, avendo l'appellante fornito idoneo riscontro sia in ordine all'effettuazione sull'impianto del controllo periodico normativamente previsto, sia perché non è stata chiamata a verificare di nuovo l'impianto nei giorni immediatamente precedenti al sinistro in presenza di anomalie che non fossero quella causativa del sinistro, emersa solo il 24.12 e le cui cause sono rimaste ignote.

Da ciò deriva, evidentemente, la riforma della sentenza del Tribunale anche laddove ha condannato ACE a manlevare Si..

QUINTO MOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Risultanze della CTU medico legale.

SESTO MOTIVO DI APPELLO PRINCIPALE: Entità delle conseguenze dannose.

Questi motivi, proposti dalle appellanti al fine di contestare il quantum del risarcimento, devono reputarsi assorbiti dall'accoglimento dell'appello in punto di an.

Per tutto quanto ritenuto, la sentenza di primo grado va parzialmente riformata come in dispositivo.

Le spese del doppio grado seguono la soccombenza: il Condominio dovrà, quindi, corrisponderle alle appellanti Si. e ACE; esse vengono liquidate come sotto ratione valoris (circa 33mila Euro).

Può invece essere disposta la compensazione delle spese tra appellanti e La., attesa la sua sostanziale estraneità all'esito del gravame.

L'appellato Condominio, inoltre, dovrà corrispondere ad ACE quanto da questa versato, evidentemente per suo conto, alla La. a saldo del risarcimento.

La reiezione dell'appello incidentale del Condominio comporta l'applicazione (come al dispositivo) della sanzione di cui all'art. 13 comma quater D.P.R. 115/2002, posto che detta sanzione si applica ai procedimenti iniziati dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge 228/2012, che ha introdotto il suddetto comma, ossia nello specifico alle impugnazioni proposte in epoca successiva al 31.1.2013.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e reietta, così provvede:

1) accoglie l'appello e, in parziale riforma della sentenza n. 1000/2015 del Tribunale di L'Aquila, che conferma nella statuizione condannatoria del Condominio a favore di La., rigetta le domande proposte in primo grado dal Condominio Ba. nei confronti di Si. srl, dichiarando che non vi sono obblighi di manleva a carico di quest'ultima, come pure di Ac. Limited in favore di Si.;

2) condanna l'appellato Condominio al pagamento delle spese del doppio grado in favore di Si. e di ACE, liquidandole in Euro 7254,00 quanto al primo grado ed in Euro 6615,00 quanto al presente appello, oltre accessori di legge;

3) compensa le spese del grado tra le appellanti e l'appellata La.;

4) dichiara il Condominio tenuto a riversare ad AC. quanto da essa versato alla La. per effetto della sentenza di primo grado, con interessi dal dovuto al saldo;

5) dichiara che il Condominio appellante incidentale è tenuto al pagamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato in misura pari a quello già dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in l'Aquila il 21 luglio 2020.

Depositata in Cancelleria il 28 luglio 2020.

red240111 - Il Sole 24 Ore S.p.A. - Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA