



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**In nome del popolo italiano**  
**IL TRIBUNALE DI SAVONA**  
**In composizione monocratica in persona del dott. Stefano Poggio**  
**ha pronunciato la seguente**  
**SENTENZA**

Nel procedimento **RG 1317/2018**  
tra

Sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED]  
[REDACTED] con studio in Montanaro (Torino) [REDACTED]  
[REDACTED] per mandato in atti

- **Attrice**

**CONDOMINIO** [REDACTED]  
[REDACTED] per mandato in atti

- **Convenuto**

[REDACTED] corrente  
in Milano, [REDACTED] in persona del suo procuratore e legale rappresentante pro-  
tempore, Dott. [REDACTED] (in virtù dei poteri conferitigli con atto autentificato in data  
22/02/2011 dal notaio [REDACTED])  
[REDACTED] per mandato in atti

- **Terza chiamata**

**Oggetto:** responsabilità ex art. 2051 c.c.

### CONCLUSIONI DELLE PARTI

Le parti concludono come da verbale di udienza del 4.12.2020.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

1. L'attrice riferisce di essere caduta rovinosamente a terra mentre entrava nell'ascensore condominiale poiché quest'ultimo si arrestava erroneamente creando un dislivello di circa 20 cm rispetto al livello del piano: chiede dunque che venga dichiarata la responsabilità del condominio ex art. 2051 cc per le lesioni subite.

Il convenuto e la terza chiamata ritengono invece che la negligenza della danneggiata, che con l'ordinaria diligenza ben avrebbe potuto accorgersi del pericolo, abbia contribuito in misura assorbente alla causazione del danno. In particolare gli esponenti sottolineano come il ballatoio condominiale fosse perfettamente illuminato e come l'ascensore abbia una doppia porta, oltre al fatto che la Sig.ra Amede la quale era perfettamente a conoscenza dello stato dei luoghi.

2. Le circostanze fattuali sono state confermate dalla signora [REDACTED] figlia dell'attrice, escussa all'udienza del 4.11.2020, la quale ha risposto quanto segue:



Capo 1<sup>1</sup>: è vero;

capo 2<sup>2</sup>: è vero, confermo che le fotografie che mi vengono rammostrate, doc n. 11, le scattai io nell'agosto 2016;

Capo 3<sup>3</sup>: è vero, purtroppo non potei partire per prestare assistenza e cure a mia madre ;

Capo 4<sup>4</sup>: è vero, il medico mi consiglio in tal senso poiché le condizioni in cui versava mia madre non erano idonee ad un trasporto fuori regione, in particolare mi ventilò la possibilità del verificarsi di trombi che avrebbero potuto comportare problemi cardio circolatori, cioè ischemia ed ictus, così mia madre venne ricoverata all'Istituto Pogliani di LOANO non in convenzione ASL per circa quaranta giorni ;

Capo 5<sup>5</sup>: è vero .

Nel corso dell'istruttoria è stata altresì disposta una CTU medico legale.

Il perito all'esito degli accertamenti ha riscontrato in capo all'attrice *“un danno alla validità biologica, omnicomprendente e globale, del 9% (nove per cento) al netto delle preesistenze, senza alcuna incidenza sulle attività quotidiane di vita, proprie dell'età. Malattia traumatica clinicamente e medico-legalmente giustificata e circoscrivibile in giorno centoquarantacinque, dei quali giorni centocinque come inabilità biologica temporanea totale ... giorni quindici come inabilità biologica temporanea parziale massima al 50% e giorni venticinque come inabilità biologica temporanea parziale minima al 25%”*.

Lo stesso consulente ha in modo condivisibile stimato la spesa medica pertinente e congrua sopportata dall'attrice in € 19.462,81.

3. 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 connessa responsabilità è disciplinata dall'articolo 2051 del Codice civile per il quale chi ha il potere di controllo e di vigilanza su una cosa risponde dei danni da essa causati, fino al limite del caso fortuito, quando cioè il danno derivi da un episodio del tutto imprevedibile e inevitabile, ivi compresa l'eventuale condotta imprudente dello stesso danneggiato (Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 25837 del 31/10/2017: *“La condotta della vittima del danno causato da una cosa in custodia costituisce “caso fortuito”, idoneo ad escludere la responsabilità del custode ex art. 2051 c.c., ove sia colposa ed imprevedibile”*; Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 2480 del 01/02/2018: *“In tema di responsabilità civile per danni da cose in custodia, la condotta del danneggiato, che entri in*

<sup>1</sup> *“è vero che quando il 30/07/2016 tra le 17 e le 17,30 ha soccorso sua madre AMEDE Francesca nell'ascensore del condominio Panorama di Borghetto Santo Spirito via Michelangelo 24 il piano dell'ascensore era più in basso di 20 centimetri del piano pianerottolo condominiale*

<sup>2</sup> *“è vero che le foto prodotte dalla difesa AMEDE come doc 11 che le si mostrano e che riconosce, le ha scattate lei testimone nell'agosto 2016 quando l'ascensore del condominio Panorama di Borghetto Santo Spirito via Michelangelo 24 si è fermato più in basso del piano pianerottolo su cui si affaccia l'alloggio in cui dimorava sua madre”*

<sup>3</sup> *“è vero che sua madre Amede Francesca le ha rimborsato i € 2.873,62 persi per aver dovuto rinunciare al viaggio ai Caraibi per starle vicino*

<sup>4</sup> *“è vero che all'atto delle dimissioni di sua madre dall'ospedale, il sanitario che l'aveva in cura le ha prescritto un periodo di riabilitazione e, non potendo essere trasportata in Piemonte per il decadimento fisico e problemi cardiaci che aveva, l'ha indirizzata al presidio riabilitativo “mons Pogliani” di Loano dicendole che nella regione Liguria non vi erano centri riabilitativi gratuiti per residenti di altre regioni d'Italia*

<sup>5</sup> *“è vero che allorchè sua madre si è ripresa un po' ed è stato possibile trasferirla in Piemonte senza rischi, ha dovuto pagare la degenza presso il presidio riabilitativo Mons Luigi Novarese di Moncrivello (Vercelli) perché il servizio sanitario fornisce gratuitamente solo la degenza ai pazienti della Regione Piemonte che arrivano direttamente dall'ospedale”*.



*interazione con la cosa, si atteggia diversamente a seconda del grado di incidenza causale sull'evento dannoso, in applicazione - anche ufficiosa - dell'art. 1227, comma 1, c.c., richiedendo una valutazione che tenga conto del dovere generale di ragionevole cautela, riconducibile al principio di solidarietà espresso dall'art. 2 Cost., sicché, quanto più la situazione di possibile danno è suscettibile di essere prevista e superata attraverso l'adozione da parte del danneggiato delle cautele normalmente attese e prevedibili in rapporto alle circostanze, tanto più incidente deve considerarsi l'efficienza causale del comportamento imprudente del medesimo nel dinamismo causale del danno, fino a rendere possibile che detto comportamento interrompa il nesso eziologico tra fatto ed evento dannoso, quando sia da escludere che lo stesso comportamento costituisca un'evenienza ragionevole o accettabile secondo un criterio probabilistico di regolarità causale, connotandosi, invece, per l'esclusiva efficienza causale nella produzione del sinistro”).*

In caso di caduta per il dislivello tra l'ascensore e il piano la disattenzione dell'utente può assurgere a causa esimente quando lo stacco è di pochi centimetri, dovendo questi prefigurarsi la possibilità di un arresto non sempre ottimale della macchina, mentre la responsabilità del condominio sussiste quando lo scalino raggiunge dimensioni apprezzabili e non è visibile facilmente dall'esterno o non è segnalato

Spetta in ogni caso al condominio dimostrare la colpa del danneggiato e che la caduta determinata dal dislivello fra il pavimento della cabina dell'ascensore e quello del piano di arresto è stata causata da un suo comportamento poco attento.

Ciò posto, in un caso del tutto analogo a quello per cui è causa Cass. Sent. n. 12895/2016 ha escluso la responsabilità del condominio elaborando la seguente massima: *“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 ingeneratasi, 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. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che il sinistro subito dalla ricorrente, rovinosamente caduta uscendo da un ascensore che si era arrestato con un dislivello di circa 20 centimetri rispetto al piano, fosse causalmente attribuibile alla disattenzione della stessa ricorrente, in considerazione delle condizioni di illuminazione e della presenza di una doppia porta di apertura dell'ascensore, circostanze che avrebbero reso superabile il pericolo creato dal detto dislivello tenendo un comportamento ordinariamente cauto)”*.

Tale conclusione, astrattamente condivisibile, non può peraltro essere acriticamente estesa al caso in esame in ragione delle peculiarità della fattispecie.

La sig.ra [REDACTED] invero all'epoca del sinistro, avvenuto nel 2016, aveva un'età molto avanzata (87 anni) onde dalla stessa non poteva esigersi un livello di attenzione pari a quello che si può pretendere da una persona giovane ed in perfetta salute.

Né un dislivello di 15-20 cm può ritenersi esiguo in rapporto ad un utente fragile e dalla mobilità ridotta quale verosimilmente è una persona di quasi 90 anni la quale in passato aveva subito la frattura di un femore oltre ad un ictus ischemico *“con residua Comizialità in terapia farmacologica”* (cfr. CTU pag. 9).

La condotta della vittima nella specie può al più assurgere a concausa dell'evento ex art. 1227 comma 1 cc nella misura che pare adeguata del 30%.



Il danno risarcibile è pertanto quantificabile come segue in applicazione delle tabelle Milanesi del 2021, senza che si ravvisino nella relazione medico-legale elementi per procedere ad alcuna personalizzazione.

Età del danneggiato alla data del sinistro	87 anni
Percentuale di invalidità permanente	9%
Punto base danno biologico	€ 2.097,83
Incremento per sofferenza soggettiva (+ 25%)	€ 524,46
Punto base danno non patrimoniale	€ 2.622,29
Giorni di invalidità temporanea totale	105
Giorni di invalidità temporanea parziale al 75%	0
Giorni di invalidità temporanea parziale al 50%	15
Giorni di invalidità temporanea parziale al 25%	25
Punto base I.T.T.	€ 99,00
Danno risarcibile	€ 13.452,00
Invalidità temporanea totale	€ 10.395,00
Invalidità temporanea parziale al 50%	€ 742,50
Invalidità temporanea parziale al 25%	€ 618,75
Totale danno biologico temporaneo	€ 11.756,25
Spese mediche	€ 19.462,81
<b>TOTALE GENERALE:</b>	<b>€ 44.671,06</b>

**Riduzione ex art. 1227 cc** **€ 31.269,74**

E' priva di fondamento la richiesta relativa al rimborso di €. 2.873,62 effettuato dall'attrice alla figlia Sig.ra Letizia Rinaldi che a seguito del sinistro per cui è causa avrebbe rinunciato al viaggio nei Caraibi già prenotato e pagato, non essendovi collegamento causale diretto col sinistro.

**3.** Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo ex DM 55/14 previa parziale compensazione nella misura del 30%.

L'assicurazione non potrà manlevare il condominio per le spese di lite stante la clausola contrattuale "gestione vertenze – spese legali" che esclude la copertura per le spese legali per difensori non dalla stessa nominati.

Spese compensate tra il [REDACTED]

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Savona, definitivamente pronunciando nel procedimento **RG 1317/2018 contrariis reiectis**, così provvede:

1. Condanna il Condominio [REDACTED] a pagare in favore dell'attrice l'importo complessivo di € 31.269,74 oltre interessi legali e rivalutazione dal sinistro al saldo.



2. Condanna il Condominio [REDACTED] alla refusione delle spese di lite in favore della signora Francesca Amede che liquida – già operata la parziale compensazione del 30% - in € 3.500,00 per competenze professionali oltre spese generali 15%, IVA e CP di legge ed oltre refusione delle spese di CTU nella misura del 70%.
3. Condanna la terza chiamata a manlevare il condominio in relazione agli importi di cui al punto 1 che precede nei limiti del massimale della polizza “Profilo Fabbricati Condominio N.883A1613.
4. Spese compensate tra il [REDACTED] e la terza chiamata.

Savona, 22.3.2021.

Il giudice  
(Dott. Stefano Poggio)

