

Se cadi sulle scale bagnate del condominio il custode non risarcisce il danno sofferto se il pericolo era evidente

(16/03/2009)

Avv. Valter Marchetti

Cass. civ., Sez. III, sentenza 19 giugno 2008, n. 16607

Il fatto ed i giudizi di primo e secondo grado.

Una signora era scivolata nell'atrio dell'edificio codominiale a causa della cera applicata dal custode dello stabile, combinata con l'acqua piovana trasportata dal passaggio degli inquilini. La stessa conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano il Condominio milanese per sentirlo condannare al risarcimento dei danni da essa patiti ai sensi dell'art. 2051 cc, quale custode delle parti comuni dell'edificio o, in subordine, ai sensi dell'art. 2043 CC. Il Condominio si costituiva chiedendo il rigetto dell'avversa domanda.

Il Tribunale adito rigettava le domande e, dopo la proposizione da parte della signora dell'appello, resistito dall'appellato, che a sua volta spiegava appello incidentale relativamente alla disposta compensazione delle spese del primo grado di giudizio, la Corte di appello di Milano, rigettava entrambi gli appelli, con la condanna dell'appellante alle spese del secondo grado di giudizio; avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione la signora. La Cassazione.

I giudici della Cassazione nella sentenza in esame riaffermano il principio, più volte espresso in sede di legittimità, secondo cui la responsabilità del custode ex art. 2051 c.c. è esclusa soltanto quando il danno sia eziologicamente riconducibile non alla cosa, ma al fortuito senza che rilevi che questo sia costituito da un comportamento umano, nel fatto cioè dello stesso danneggiato o di un terzo.

La signora T., in punto di fatto della sentenza di secondo grado così come richiamata dai giudici della Cassazione, pur potendo verificare in condizioni di normale visibilità che il pavimento appariva in condizioni di percepibile scivolosità, non aveva prestato la normale diligenza e la dovuta particolare attenzione alla situazione anomala dei luoghi; siamo, quindi, in presenza di un accertamento in punto di fatto, che, sorretto com'è da congrua e coerente motivazione, deve ritenersi sottratto ad ogni sindacato sul piano di legittimità. Questo il ragionamento della Corte di Cassazione.

Né può sostenersi che i giudici di merito si siano sottratti all'onere di motivazione sul punto decisivo che l'accertata condotta negligente e disattenta della ricorrente sia stata l'esclusiva causa della sua scivolata sul pavimento, atteso che le argomentate considerazioni su detto comportamento, sopra richiamate, hanno correttamente

evidenziato che l'evento dannoso era stato cagionato esclusivamente da caso fortuito (nella specie rappresentato da un fatto imputabile alla stessa persona danneggiata), che per sua intrinseca natura risulta idoneo ad interrompere il collegamento causale tra la cosa ed il danno (v. Cass. 17.1.2001, n. 584).

Accertato, anche in via di fatto, che l'evento lesivo sia stato cagionato esclusivamente dal comportamento della danneggiata, giustamente la Corte di merito ha escluso che possa trovare applicazione la responsabilità oggettiva del custode ex art. 2051 cc, che presuppone invece la diversa ipotesi dei danni cagionati dalla cosa in custodia per la sua intrinseca natura ovvero per l'insorgenza in essa di fattori, dannosi.

Ed invero, ad avviso dei giudici di legittimità, la scivolosità del pavimento è stata congruamente valutata dai giudici di merito, che hanno però motivatamente ritenuto che la conseguente scivolata della ricorrente sia dipesa esclusivamente dalla condotta negligente della medesima, con inevitabile interruzione del nesso causale tra la cosa custodita ed il danno patito.

La sentenza impugnata ha escluso nella fattispecie la possibilità di applicazione dell'art. 1227 primo comma c.c. che, presupponendo l'individuazione di un fatto colposo ascrivibile - in termini di responsabilità aquilana - al creditore, non può applicarsi nel caso in esame, nel quale con decisione ormai passata in giudicato è stata esclusa la responsabilità extracontrattuale del condominio, e dunque la relativa responsabilità. Inoltre la Corte di merito ha specificamente individuato il comportamento ascritto alla T.A. a titolo di colpa che abbia cagionato in via esclusiva il danno dalla medesima patito, precisando che il mancato uso, da parte della danneggiata, della normale diligenza era consistito nell'aver alzato il piede sinistro sul primo gradino prima ancora di assicurarsi la presa al corrimani delle scale.

È evidente, quindi, che la Corte di merito ha attribuito alla T.A. un preciso comportamento, valutato come colposo nel contesto delle accertate condizioni di fatto del momento (pavimento che presentava una situazione di percepibile possibile scivolosità) ed idoneo a cagionare in via esclusiva il danno lamentato, e che tale comportamento non può certamente risolversi in un mero "atteggiamento mentale" della T.A. medesima, come quest'ultima pretenderebbe.

Sul punto in questione la Corte di Cassazione riscontra una valida ed insindacabile motivazione della sentenza di secondo grado, la quale ha adeguatamente spiegato quale avrebbe dovuto essere lo specifico comportamento che la ricorrente avrebbe dovuto tenere per evitare il danno, e cioè quello di sorreggersi al corrimani delle scale prima di iniziarne la salita.

[Valter Marchetti, Foro di Savona](#)

(Fonte: Condominio Web)

