

gestione *ex art.* 2051 c.c. nonché, in subordine, *ex art.* 2043 c.c. e per l'effetto, di condanna al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti in occasione della caduta occorsa nel gennaio 2019.

In particolare, parte attrice allegava e deduceva: che, il giorno 27 gennaio 2019, verso le ore 14.00, dopo aver eseguito una visita alla madre di lei residente presso il Condominio [REDACTED] nel tornare a casa, imboccava l'ascensore e, giunta al piano terra, si portava dall'andito condominiale del piano ascensori donde poi, attraversato il portone d'ingresso, si immetteva nel porticato seminterrato adducendo al cancello pedonale; che, oltrepassato il portone, a distanza di 2-3 metri in direzione dell'uscita pedonale, l'attrice inciampava con la punta della scarpa su una sporgenza di 2-3 cm, formata da un lato di un tombino quadrato lastricato in beole di pietra identiche a quelle della pavimentazione condominiale, disallineato rispetto al piano del calpestio, rovinando a terra; che all'episodio assisteva altresì una testimone, residente nel condominio; che, a seguito della caduta, veniva trasportata presso il Pronto Soccorso dell'Ospedale San Carlo di Milano, ove le veniva diagnosticata una "frattura radio distale a sinistra" con prognosi di 30 giorni; che, successivamente, veniva sottoposta a perizia medico-legale da parte del dott. [REDACTED] che, poco dopo il sinistro, l'ente condominiale provvedeva alla riparazione del chiusino disallineato; che, a tacitazione di ogni pretesa, la compagnia assicuratrice del condominio corrispondeva all'attrice una somma pari ad Euro 1.000,00, cui seguiva, da parte dell'attrice, l'invito alla negoziazione assistita, rimasto tuttavia priva di riscontro, che, per il sinistro di cui è causa, l'attrice aveva diritto al risarcimento dei danni non patrimoniali in virtù dell'invalidità temporanea e permanente da essa subite, nonché al ristoro del danno morale in misura non inferiore ad 1/3 del complessivo danno alla salute; che a quest'ultima spettava altresì il risarcimento del danno patrimoniale emergente per la redazione del parere medico-legale, pari ad Euro 610,00.

Si costituiva in giudizio il Condominio [REDACTED] chiedendo, in via preliminare, chiamarsi in causa la Compagnia [REDACTED] s.p.a. *ex art.* 269 c.p.c. per essere dalla stessa manlevata dalle ragioni di danno *ex adverso* formulate. Nel merito, chiedeva il rigetto della domanda per carenza di prova sul nesso causale tra la cosa in custodia e l'evento dannoso, da cui il necessario rigetto della domanda risarcitoria formulata per il rimborso delle spese allegate. Contestava altresì la quantificazione relativa al danno non patrimoniale effettuata dal perito di parte attrice, considerata mera allegazione.

Con decreto del 14.10.2020, questo giudice autorizzava il convenuto alla chiamata in causa del terzo *ex art.* 269 c.p.c., fissando la nuova udienza di prima comparizione per il giorno 23.02.2021.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] s.p.a., contestando la fondatezza della domanda attorea per carenza di prova in relazione al fatto storico, non risultando in alcun modo confermata la presenza della teste oculare sul luogo del sinistro. Evidenziava altresì l'assenza di prova sul nesso di causa tra la *res* e il danno, da ascrivere unicamente ad una condotta colposa della danneggiata attesa la conoscenza dello stato dei luoghi da parte della stessa, nonché il verificarsi dell'evento in pieno giorno. In via subordinata, chiedeva tenersi conto, ai fini dell'eventuale condanna al pagamento di qualsivoglia somma a favore dell'attrice, del danno provato e dei limiti di massimale previsti dal contratto. Eccepeva, infine, la carenza di prova in relazione tanto al danno alla persona, fondato su un parere medico- legale privo di autonomo valore probatorio, quanto al danno morale, ritenuto illegittima duplicazione di un identico pregiudizio.



All'udienza di prima comparizione, celebrata in data 23.02.2021, questo giudice assegnava alle parti i termini *ex art.* 183 comma VI c.p.c., fissando per la trattazione nel contraddittorio tra le parti sui mezzi di prova dedotti l'udienza del giorno 8.09.2021.

La causa veniva istruita mediante prova per testi nonché c.tu. medico legale sulla persona dell'attrice.

All'udienza di trattazione del giorno 23.11.2022, questo giudice riteneva la causa matura per la decisione e fissava udienza di precisazione delle conclusioni per il giorno 8.6.2023.

Con Ordinanza del giorno 9.6.2023, questo giudice tratteneva la causa in decisione, assegnando alle parti i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica.

2. Preliminarmente giova rilevare che, alla fattispecie in esame, deve applicarsi l'invocato disposto normativo di cui all'art. 2051 c.c., ipotesi speciale di responsabilità extracontrattuale da cose in custodia.

Secondo l'indirizzo della giurisprudenza della Corte di legittimità ormai consolidatosi, in tema di danni da cose in custodia, tale responsabilità, di natura oggettiva, si fonda sul mero rapporto di custodia, vale a dire sulla relazione intercorrente tra la cosa e colui che esercita l'effettivo potere su di essa e, pertanto, il profilo del comportamento del custode è estraneo alla struttura della fattispecie normativa di cui all'art. 2051 c.c.; in altri termini, il fondamento della responsabilità è costituito dal rischio che grava sul custode per i danni prodotti dalla cosa che non dipendano da fortuito (cfr. al riguardo, *ex multis* Cass. Civ., sezioni unite, 20943/2022; Cass. civ., n. 17625 del 5 settembre 2016, est. Rossetti e Cass. civ. 9355 del 10.01.2017, est. Rossetti).

Il predetto inquadramento normativo riflette peculiari conseguenze in punto di onere probatorio gravante sulle parti: invero, allorché il danno è causato da cose dotate di un intrinseco dinamismo, l'attore ha il solo onere di provare il nesso di causa tra la cosa ed il danno, mentre non è necessaria la dimostrazione della pericolosità della cosa; quando, invece, il danno è causato da cose inerti e statiche (marciapiedi, scale, strade, pavimenti e simili), il danneggiato può provare il nesso di causa tra cosa e danno anche dimostrandone la pericolosità (cfr. Cass. civ., n. 17625 del 5 settembre 2016, est. Rossetti); diversamente, spetta al convenuto la prova liberatoria dell'esistenza di un fattore, estraneo alla sua sfera soggettiva, idoneo ad interrompere quel nesso causale, e, cioè, un fattore esterno (che può consistere anche nel fatto di un terzo o dello stesso danneggiato) che presenti i caratteri del fortuito e, quindi, dell'imprevedibilità e dell'eccezionalità (cfr. Cass. civ. n. 17625 del 2016).

2.1. Declinando i suesposti principi alla fattispecie in esame, deve ritenersi che l'attrice ha dato prova di essere caduta a causa di un dislivello formato dal lato di un tombino quadrangolare lastricato in beole di pietra identiche alla pavimentazione condominiale.

Preliminarmente, quanto allo stato dei luoghi al momento del sinistro, l'attrice ha prodotto documentazione fotografica raffigurante il tombino presente nel Condominio [REDACTED] (v. doc. 1 e 2, fasc. att.), confermate dalla teste [REDACTED] come corrispondenti al luogo in cui l'attrice è caduta (v. verbale d'udienza del 10.03.2022: *"riconosco lo stato dei luoghi di cui alla fotografia che mi viene mostrata; la caduta è avvenuta dove è presente quella botola che si vede in foto che nella foto è raffigurata dopo l'intervento di ripristino. Io avevo aiutato l'operaio una decina di giorni dopo il sinistro e ho constatato che il profilo zincato dell'accesso del pozzetto era come ceduto e quindi il piano della botola era in aggetto di un paio di cm rispetto al piano di calpestio"*).



Dall'esame della documentazione fotografica prodotta in atti è agevole rilevare la presenza di un tombino di carattere insidioso in ragione della sua conformazione, in particolare per la sussistenza di plurime sconessioni tali da determinare un dislivello di qualche centimetro rispetto al piano di calpestio. Tenuto altresì conto dell'identità dei materiali utilizzati per la costruzione del chiusino rispetto alla pavimentazione, entrambi realizzati in mattonelle in pietra, nonché dell'identità cromatica con quest'ultima, deve ritenersi che la *res* fosse scarsamente visibile.

A nulla rileva, in senso opposto la contestazione avanzata da parte convenuta in relazione alla massima visibilità della *res*, per essersi verificato il sinistro in un'area esterna all'abitato alle ore 14.00 del pomeriggio. Invero, dall'esame della medesima documentazione fotografica, è agevole rilevare la posizione geografica del tombino, collocato al di sotto del porticato adducante al cancello pedonale del Condominio (v. doc. 1-2-3 fasc. att.). Pertanto, nonostante il verificarsi del sinistro in orario diurno, non può ritenersi che lo stesso fosse pienamente illuminato da luce naturale.

Quanto alla prova del fatto storico e del nesso di causa, deve rilevarsi che la teste escussa all'udienza del 10.03.2022, [REDACTED] che si trovava *in loco* al momento del sinistro di causa, ha confermato le allegazioni attoree e, in particolare, ha dichiarato: *“Ho visto la signora cadere, ero presente. Era gennaio, il 27, dell'anno 2019, intorno alle ore 14.00. Io mi trovavo nel cortile dei box dello stabile di Milano, via [REDACTED] Ho visto la signora che usciva dall'androne e l'ho vista uscire dalla parte principale in direzione del cancello pedonale. Dopo pochi passi dall'uscita dall'androne dove è presente la porta a vetri, l'ho vista cadere in avanti poi la signora si è rialzata ed è andata verso l'uscita. La parte del cortile dove mi trovavo io è sopraelevata, quindi io non mi sono avvicinata, ero distante. [...] l'ho vista cadere in avanti, mettendo giù le mani, ma poi si è rialzata ed è andata verso l'uscita [...] la caduta è avvenuta dove è presente quella botola che si vede in foto che nella foto è raffigurata dopo l'intervento di ripristino. Io avevo aiutato l'operaio una decina di giorni dopo il sinistro e ho constatato che il profilo zincato dell'accesso del pozzetto era come caduto e quindi il piano della botola era in aggetto di un paio di cm rispetto al piano di calpestio”* (v. verbale d'udienza del 10.03.2022).

Quanto all'efficacia probatoria delle predette dichiarazioni, tenuto conto che le stesse risultano circostanziate nonché del tutto prive di vizi di contraddittorietà sia intrinseca che estrinseca, non vi è motivo alcuno per dubitare della loro genuinità e dunque dell'attendibilità del teste.

Invero, contrariamente a quanto sostenuto da parte terza chiamata in relazione all'inattendibilità del teste, deve ritenersi che la testimonianza resa nel presente giudizio, contenente il riferimento alla caduta sulla botola incriminata, non risulta contraddetta dalla precedente dichiarazione scritta risalente del 9.12.2019, nella quale siffatto riferimento risulta assente. Ciò in quanto si tratta di una circostanza precisata solo all'udienza istruttoria a seguito di specifica domanda sul punto, non potendo riscontrarsi nella predetta dichiarazione scritta alcuna affermazione di segno contrario, che consenta di escludere la responsabilità della *res* nel sinistro di cui è causa (v. doc. 10 fasc. att.).

Del pari, non può ritenersi che la teste non abbia potuto assistere alla caduta trovandosi in una zona lontana e sopraelevata rispetto al punto della stessa, non avendo parte convenuta in alcun modo provato che la sua visuale fosse occlusa o impedita al momento del sinistro.

Infine, contrariamente a quanto sostenuto da parte convenuta, non può ritenersi che la conoscenza dello stato dei luoghi da parte dell'attrice fosse tale da incidere sul nesso di causa tra *res* e danno. Invero, non vi è alcuna prova circa la frequenza con la quale l'attrice, che non risiedeva presso lo stabile, ivi si recava per fare visita alla madre ed al fratello. In particolare, nella comparsa



conclusionale depositata da parte convenuta, si legge: *“si deve presumere che si recasse abitualmente dalla madre che abitava proprio nello stabile del condominio convenuto e quindi non poteva non conoscere bene lo stato dei luoghi”* (v. comparsa conclusionale del 7.09.2023). Si tratta, come affermato da stessa parte convenuta nelle proprie allegazioni, di un dato presuntivo, che non risulta, tuttavia, suffragato da alcun valido argomento.

Ne consegue che, a fronte della prova fornita dall'attrice in ordine al nesso eziologico tra *res* ed evento lesivo e del difetto di prova, posta in capo al custode, del caso fortuito, deve ritenersi accertata la responsabilità *ex art.* 2051 c.c. del Condominio [REDACTED]

3. Ciò premesso in punto di *anz.* giova procedersi alla quantificazione e liquidazione dei danni lamentati dall'attrice.

3.1. I danni alla persona riportati da [REDACTED] sono stati accertati dalla C.T.U. medico-legale sulle cui conclusioni le parti non hanno svolto contestazioni.

Il c.t.u. ha accertato che l'attrice, dopo un periodo di inabilità assoluta di 4 giorni, di inabilità parziale al 75% per 20 giorni, al 50% per i successivi 40 giorni ed al 25% per ulteriori 40 giorni, con grado di sofferenza psico-fisica pari a 2-3 in costanza di temporanea, ha subito una riduzione definitiva della sua integrità psico-fisica pari al 4-5% causalmente riconducibile al fatto illecito occorso con grado di sofferenza psico-fisica, alla stabilizzazione dei postumi, pari ad 1, in una scala da 1 a 5.

Le conclusioni cui è pervenuta l'espertata C.T.U. debbono essere integralmente condivise dal Tribunale per essere il frutto di accurata indagine sulla stessa persona della signora [REDACTED] per la puntuale applicazione della scienza medico-legale e per essere le stesse corredate da argomentazioni di indubbio valore scientifico compiute all'esito di accertamenti specifici e di esaustiva valutazione dei dati anamnestici e della documentazione sanitaria prodotta in atti.

Sulla base di tali conclusioni spetta pertanto alla danneggiata il risarcimento del danno non patrimoniale complessivamente inteso in relazione alla lesione dell'integrità psicofisica temporanea e permanente tutelata dall'art. 32 Cost. (Cass. 31/5/2003 n. 8827 e 8828) e alla sofferenza soggettiva alla stabilizzazione dei postumi che, anche sulla scorta degli accertamenti peritali compiuti al riguardo (*“Sempre con riferimento alla proposta valutativa di cui al già citato testo [REDACTED] la sofferenza psico-fisica connessa ai postumi permanenti è graduabile in misura di 1 su 5. v. relazione peritale, p. 9)* devono ritenersi presuntivamente provati *ex art.* 2727 c.c.

I già menzionati parametri conducono dunque a riconoscere all'attrice, di anni 53 alla stabilizzazione dei postumi (cfr. Cass. Civ. 26897/2014 in ordine alla decorrenza del danno biologico di natura permanente soltanto alla cessazione di quello temporaneo), l'importo complessivo di **Euro 5.880,00** in moneta attuale per ciò che riguarda l'inabilità temporanea (reputandosi equo calcolare un parametro giornaliero di Euro 120,00 per ogni giorno di inabilità temporanea tenuto conto dell'accertamento da parte del c.t.u. di un grado di sofferenza psico-fisica nella misura di 2-3/5 in tale periodo) e di **Euro 6.098,50** in moneta attuale per le conseguenze riferibili ai postumi permanenti, così per il complessivo importo di **Euro 11.978,50** in valori monetari attuali.

3.2. Alla complessiva somma, come sopra determinata, pari ad **Euro 11.978,50** liquidata all'attualità, devono essere altresì riconosciuti gli interessi compensativi del danno derivante dal mancato godimento tempestivo dell'equivalente pecuniario del bene perduto.

Gli interessi compensativi, secondo l'insegnamento delle Sezioni Unite (Cass. civ., SS.UU., n. 1712 del 17.2.1995), decorrono dalla produzione dell'evento di danno sino al tempo della liquidazione e si



calcolano non sulla somma già rivalutata ma, di anno in anno, sulle somme iniziali, ossia devalutate alla data del fatto illecito, a mano a mano incrementate nominalmente secondo la variazione dell'indice Istat.

Pertanto, recependo i principi di cui alla sentenza n. 1712 del 17 febbraio 1995 delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, appare congruo adottare, anche in applicazione del principio equitativo *ex* artt 1226 e 2056 c.c., come criterio di risarcimento del pregiudizio da ritardato conseguimento della somma dovuta, tenuto conto della natura del danno, dell'arco temporale considerato e di tutte le circostanze accertate, quello degli interessi legali, calcolati con le seguenti modalità sulla somma come sopra liquidata devalutata all'epoca dell'evento lesivo (27.01.2019) e poi progressivamente rivalutata, di anno in anno, secondo gli indici I.S.T.A.T. dal 27.01.2019 fino alla presente sentenza; sull'importo come determinato all'attualità sono successivamente dovuti gli ulteriori interessi legali, *ex* art 1282 c.c., dalla presente pronuncia e fino al saldo effettivo.

3.3. Devono altresì essere riconosciute all'attrice, sotto il profilo del danno patrimoniale, le spese sostenute per la redazione del parere medico-legale, pari ad Euro 610,00 (come da fattura, n. 26/E del 2020 di cui al doc. 6, fasc. att.) che si liquidano, con rivalutazione all'attualità dal di degli esborsi, in complessivi **Euro 710,04**, oltre interessi compensativi del danno derivante dal mancato godimento tempestivo dell'equivalente pecuniario del bene perduto secondo i criteri esposti *supra* (v. 3.2).

4. Meritevole di accoglimento è la domanda di manleva avanzata dal Condominio nei confronti della propria compagnia di assicurazione, [REDACTED] s.p.a., in forza di contratto di assicurazione (Polizza Globale Fabbricati n. 370329516, sezione B- Responsabilità civile) prodotto in giudizio (v. doc. 3, fasc. conv.), la cui operatività non è contestata.

Ne consegue che la compagnia assicuratrice deve essere condannata a tenere indenne il proprio assicurato di quanto esso è condannato a pagare all'attrice in virtù della presente sentenza per capitale, interessi e spese.

5. Quanto alle spese di lite, le stesse seguono il principio della soccombenza e si liquidano *ex* D.M. 55/2014 e succ. mod. (tenuto conto dell'art 6 del D.M. 147/2022 che ne limita l'applicazione alle sole prestazioni professionali esaurite successivamente alla sua entrata in vigore dunque, nella specie, alla sola fase decisoria), in applicazione dei criteri ivi indicati, con distrazione a favore dell'avv. [REDACTED] come da dichiarazione resa *ex* art. 93 c.p.c.

Secondo i medesimi criteri devono essere definitivamente posti a carico dell'ente di gestione convenuto, gli esborsi sostenuti per il contributo unificato e la marca da bollo (pari ad Euro 237,00 + Euro 27,00), gli esborsi per c.t.p. (cfr. in ordine alla loro ripetibilità tra le spese di lite, *ex multis*, Cass. civ. 3380/2015) di cui alla fattura n. 116/E del 20.07.2022 (pari ad Euro 610,00) nonché gli esborsi per la c.t.u. come liquidati in corso di causa con decreto di pagamento del 13.10.2022.

Quanto al rapporto processuale tra parte convenuta e parte terza chiamata [REDACTED] s.p.a., le spese di lite seguono il principio di soccombenza e sono liquidate, come in dispositivo, *ex* D.M. 55/2014 e succ. modifiche (tenuto conto dell'art 6 del D.M. 147/2022 che ne limita l'applicazione alle sole prestazioni professionali esaurite successivamente alla sua entrata in vigore dunque, nella specie, alla sola fase decisoria) tenuto conto dell'attività difensiva effettiva svolta nell'ambito del rapporto processuale instaurato dall'ente di gestione con la propria compagnia assicuratrice.

P.Q.M.



Il Tribunale di Milano, sezione decima civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, difesa, eccezione, deduzione disattesa, così provvede:

- condanna il Condominio [REDACTED] a corrispondere all'attrice [REDACTED] la somma di **Euro 11.978,50** a titolo di danno non patrimoniale, oltre accessori come in motivazione ed **Euro 710,04** a titolo di danno patrimoniale, oltre accessori come in motivazione.
- condanna il Condominio [REDACTED] a rifondere all'attrice [REDACTED] le spese di lite sostenute che si liquidano in **Euro 4.916,00** per compensi, **Euro 264,00**, **Euro 610,00** per spese di c.t.p., oltre spese generali, i.v.a. e c.p.a. come per legge da distrarsi in favore dell'avv. [REDACTED] come da dichiarazione ex art. 93 c.p.c.
- pone definitivamente a carico del Condominio [REDACTED] le spese di consulenza tecnica d'ufficio liquidate con decreto di pagamento del 13.10.2022;
- condanna [REDACTED] s.p.a. a tenere indenne il Condominio [REDACTED] di quanto quest'ultimo è tenuto a pagare all'attrice in forza della presente sentenza a titolo di capitale, interessi, spese di lite e spese di c.t.u.;
- condanna [REDACTED] s.p.a. a pagare le spese di lite sostenute dal Condominio [REDACTED] che si liquidano in **Euro 2.538,00** per compensi, oltre spese generali, i.v.a. e c.p.a. come per legge.

Milano, 25 ottobre 2023

Il Giudice
dott. Annamaria Salerno

