



17199/2015

**ORIGINALE**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Danni da caduta su scale condominiali interessate da lavori

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. GIUSEPPE SALME' - Presidente - R.G.N. 27392/2011
- Dott. GIACOMO TRAVAGLINO - Consigliere - Cron. 17199
- Dott. FRANCO DE STEFANO - Rel. Consigliere - Rep. e.l.
- Dott. LINA RUBINO - Consigliere - Ud. 26/05/2015
- Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Consigliere - PU

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 27392-2011 proposto da:

CA X , elettivamente domiciliata in ROMA, VIA ROVERETO 7, presso lo studio dell'avvocato ROBERTO DI LUZIO, rappresentata e difesa dall'avvocato ANTONIO M. MAGHERNINO giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

2015

1286

contro

CONDEOMINIO DI VIA X , F  
 , VG ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 904/2010 della CORTE D'APPELLO  
di BARI, depositata il 20/09/2010, R.G.N. 904/2010;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 26/05/2015 dal Consigliere Dott. FRANCO  
DE STEFANO;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. CARMELO SGROI che ha concluso per il  
rigetto;

CASSAZIONE.net

**Svolgimento del processo**

§ 1. - AC ricorre, affidandosi a cinque motivi, per la cassazione della sentenza della corte di appello di Bari n. 904 del 20.9.10, con cui è stato rigettato il suo appello avverso la reiezione - da parte del tribunale di Foggia, sez. dist. di San Severo - della sua domanda di condanna del Condominio di via X al risarcimento dei danni da lei patiti per una caduta sul pianerottolo condominiale, controversia nella quale erano stati chiamati in causa l'esecutore dei lavori <sup>sul posto</sup> al momento del fatto, GV, nonché la F, assicuratrice della responsabilità civile del Condominio.

Gli intimati non notificano controricorso.

**Motivi della decisione**

§ 2. - La ricorrente C si duole:

- col primo motivo, di: "violazione e falsa applicazione di norma di diritto ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.: art. 246 c.p.c.: incapacità a testimoniare. Insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.: ammissibilità o meno delle testimonianze di condomini nelle cause che coinvolgono il condominio";

- col secondo motivo, di: "violazione o falsa applicazione di norme di diritto ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.: art. 230, comma 3° c.p.c.: modo dell'interrogatorio. Omessa motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.: al VG sono state fatte domande su fatti diversi da quelli formulati nei capitoli";

- col terzo motivo, di "violazione o falsa applicazione di norme di diritto ed ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.: art. 116 c.p.c.: valutazione delle prove; Omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.: valutazione del compendio probatorio";

- col quarto motivo, di "violazione o falsa applicazione di norme di diritto ed ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.: art. 2051 c.c.. Omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5,

c.p.c.: art. 2051 c.c.: onere della prova, caso fortuito, colpa del danneggiato, colpa esclusiva dell'evento dannoso";

- col quinto motivo, di "violazione o falsa applicazione di norme di diritto ed ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.: art. 5 della tariffa forense approvata con D.M. 8 aprile 2004, n. 127. Omissione e vizio di motivazione ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.: sproporzione delle spese liquidate rispetto al valore della causa".

§ 3. - È evidentemente fondato il primo motivo - in relazione all'elaborazione dell'interesse rilevante ai fini dell'art. 246 cod. proc. civ. come quello giuridico, personale, concreto, che legittima l'azione o l'intervento in giudizio (da ultimo, v. Cass. 29 gennaio 2013, ove altri riferimenti) - per l'insanabile incapacità del singolo condomino a testimoniare nelle cause relative al condominio: quest'ultimo si risolve invero - siccome mero ente di gestione - negli stessi condomini (in generale, sulla incapacità di testimoniare dei condomini nelle liti che coinvolgono il condominio, v. Cass. 23 agosto 2007, n. 17925) ed è perciò evidente la possibilità, concreta e non solo potenziale, che ogni eventuale condanna al pagamento sia azionabile immediatamente (costituendo essa titolo diretto nei confronti di ciascuno di questi: Cass. 24 luglio 2012, n. 12911) contro i singoli condomini, a prescindere che, per le obbligazioni extracontrattuali, sia esclusa (con la nota Cass. Sez. Un., 8 aprile 2008, n. 9148) o meno (con Cass. 29 gennaio 2015, n. 1674, che applica invece l'art. 2055 cod. civ.) la natura solidale.

§ 4. - Tanto comporta però la sola correzione della motivazione della gravata sentenza, in quanto il suo dispositivo resta conforme a diritto, alla stregua dell'infondatezza dei successivi tre motivi, esaminati tra loro in via congiunta per l'evidente intima connessione.

§ 4.1. In materia, è consolidato orientamento di questa Corte in tema di danno da cose in custodia che la responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia, prevista dall'art. 2051 cod. civ., ha carattere oggettivo, essendo sufficiente, per la sua configurazione, la dimostrazione da parte dell'attore del verificarsi dell'evento dannoso e del suo rapporto di causalità con il bene in custodia: una volta provate queste circostanze, il custode, per escludere la sua responsabilità, ha l'onere di provare il caso fortuito, ossia l'esistenza di un fattore estraneo che, per il suo carattere di imprevedibilità e di eccezionalità, sia idoneo



ad interrompere il nesso causale (tra le più recenti: Cass. 5 febbraio 2013, n. 2660). In altri termini (Cass., ord. 30 dicembre 2011, n. 30434; Cass., ord. 30 agosto 2013, n. 20001), la responsabilità per le cose in custodia ai sensi dell'art. 2051 cod. civ. ha natura oggettiva e necessita, per la sua configurabilità, del mero rapporto eziologico tra cosa ed evento e tale da prescindere dall'accertamento della pericolosità della cosa stessa e sussistere in relazione a tutti i danni da essa cagionati, sia per la sua intrinseca natura, sia per l'insorgenza in essa di agenti dannosi, essendo esclusa solo dal caso fortuito (per tutte, v. Cass. 22 marzo 2011, n. 6550, Cass. 7 aprile 2010, n. 8229, Cass. 5 dicembre 2008, n. 28811) ed alla sola condizione che il danneggiato adempia l'onere di provare il nesso causale tra queste ultime e il danno, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa (Cass., 6 sez., ord. 11 marzo 2011, n. 5910), salva comunque la possibilità di valutare in concreto l'apporto (o il concorso) causale della condotta del danneggiato o di terzi.

Perciò, non è dispensato il danneggiato dall'onere di provare il nesso causale tra queste ultime e il danno, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa (Cass., ord. 11 marzo 2011, n. 5910, ai sensi dell'art. 360-bis c.p.c., n. 1; tra le molte anche successive, v. Cass. 21 marzo 2013, n. 7125).

§ 4.2. Nella più recente giurisprudenza, ad ogni modo (a partire almeno da Cass. 17 ottobre 2013, n. 23584), si è affermato il principio per il quale:

- da un lato, l'art. 2051 cod. civ., stabilendo che "ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito", contempla un criterio di imputazione della responsabilità che, per quanto oggettiva in relazione all'irrilevanza del profilo attinente alla condotta del custode, è comunque volto a sollecitare chi ha il potere di intervenire sulla cosa all'adozione di precauzioni tali da evitare che siano arrecati danni a terzi;

- dall'altro lato, peraltro, a tanto fa pur sempre riscontro un dovere di cautela da parte di chi entri in contatto con la cosa: perciò, quando il comportamento di tale secondo soggetto sia apprezzabile come incauto,



lo stabilire se il danno sia stato cagionato dalla cosa o dal comportamento della stessa vittima o se vi sia concorso causale tra i due fattori costituisce valutazione squisitamente di merito, che va bensì compiuta sul piano del nesso eziologico ma che comunque sottende un bilanciamento fra i detti doveri di precauzione e cautela.

Ed allora quando, pure in mancanza di intrinseca pericolosità della cosa, la situazione di possibile pericolo comunque ingeneratasi sarebbe stata superabile mediante l'adozione di un comportamento ordinariamente cauto da parte dello stesso danneggiato, potrà allora escludersi che il danno sia stato cagionato dalla cosa, ridotta al rango di mera occasione dell'evento, e ritenersi integrato il caso fortuito (in tali esatti termini, v. Cass. 20 dicembre 2013, n. 28616; in senso sostanzialmente analogo, v. Cass. 20 gennaio 2014, oppure, in relazione alla c.d. insidia stradale, Cass. 13 gennaio 2015, n. 287, a mente della quale quanto più la situazione di pericolo connessa alla struttura o alle pertinenze della cosa è suscettibile di essere prevista e superata dal danneggiato con l'adozione di normali cautele, tanto più rilevante deve considerarsi l'efficienza del comportamento imprudente del medesimo nella produzione del danno, fino a rendere possibile che il suo contegno interrompa il nesso eziologico tra la condotta omissiva del proprietario della cosa e l'evento dannoso).

§ 4.3. Orbene, anche espunta dal materiale probatorio legittimamente valutabile ogni risultanza delle prove testimoniali rese dai condomini ed ovviamente esclusa, come del resto - a ben leggerne la motivazione - finisce col fare peraltro la stessa corte territoriale, la valenza delle dichiarazioni a sé favorevoli rese dalla parte in sede di interrogatorio formale, la valutazione del giudice di appello in punto di elisione di nesso causale tra la cosa - il pianerottolo condominiale interessato da lavori evidenti - ed il sinistro - la caduta della C - è adeguatamente sorretta da altre considerazioni (v. piè di pag. 11 e pag. 12 della gravata sentenza):

- la conoscenza dei luoghi, poiché frequentati quasi quotidianamente (circostanza indicata in sentenza come riferita dalla stessa C , nell'ultima parentesi di pag. 11, pure da essa volendosi espungere il riferimento ai testi e, peraltro, ai soli testi condomini);

- il fatto che pure nelle precedenti occasioni di accesso i lavori erano in corso (circostanza indicata in sentenza come ammessa dalla C all'ud. 10.10.03);

- il fatto che la C recasse seco due buste di plastica piene e che il corridoio dell'androne era in parte già privo di mattonelle, per essere presente il solo massetto (circostanze indicate anche stavolta in sentenza come riferite pure dalla stessa C, nella seconda e nella terza parentesi di pag. 12, anche da essa volendosi espungere il non corretto riferimento ai testi condomini).

§ 4.4. In tale complessivo contesto non rileva neppure che debba (perché non suffragata da valide ammissioni della danneggiata o da dichiarazioni di terzi disinteressati o capaci di testimoniare) escludersi dalla *ratio decidendi* la considerazione dell'adozione di cautele specifiche (quali l'apposizione di nastro di segnalazione di colore bianco e rosso, ovvero la diuturna attività di richiamo dei passanti all'attenzione) da parte dell'esecutore dei lavori.

Infatti, gli elementi riassunti sub § 4.3. sono di per sé soli del tutto idonei a provare l'elisione del nesso causale tra cosa e danno in ragione della disattenzione della danneggiata in rapporto alle particolari condizioni della prima, a lei appunto note e tali da dovere indurre in lei l'adozione di precauzioni adeguate anche alle condizioni in cui si trovava: cosa alla quale ella non si è indotta, attesa la verifica dell'evento, nell'impegnare un pianerottolo evidentemente sconnesso o dissestato a causa della momentanea rimozione delle mattonelle e quindi nell'impegnare un piano di calpestio che ella ben percepiva trovarsi in condizioni obiettive ed evidenti tali da esigere particolare cautela, oltretutto per essere resi imperfetti la sua stabilità ed il suo equilibrio dal trasporto di due buste piene e quindi verosimilmente pesanti o ingombranti o comunque idonee a limitare l'una e l'altro.

In sostanza, impegnare, in condizioni di imperfetta stabilità od equilibrio, coscientemente un pavimento sconnesso ben percepito come tale fa assurgere la scelta dell'agente a causa esclusiva della conseguenza normale di quell'impegno, consistente nella caduta.

§ 4.5. Pertanto, sia pure così previamente correttane la motivazione, la gravata sentenza si sottrae alle censure mosse ed i primi quattro motivi di ricorso non possono trovare accoglimento, con

definitiva statuizione di infondatezza della pretesa risarcitoria dell'odierna ricorrente.

§ 5. – Infine, l'ultimo motivo è inammissibile.

Per consolidata giurisprudenza, qualunque doglianza in materia di liquidazione delle spese di lite può proporsi in sede di legittimità esclusivamente mediante analitica indicazione delle singole voci indicate come effettivamente spettanti, in relazione allo scaglione di tariffa applicabile *ratione temporis* (per i riferimenti di principio, benché riferiti alla contestazione di violazione *in minus* delle tariffe da parte della liquidazione, tra le ultime, v.: Cass. 30 marzo 2015, n. 6402; Cass., ord. 19 novembre 2014, n. 24635).

§ 6. – Il ricorso va dunque rigettato, corretta la motivazione della gravata sentenza in relazione alla questione agitata col primo motivo, la cui fondatezza non modifica la conclusione della complessiva conformità a diritto del dispositivo di rigetto dell'appello; ma non vi è luogo a provvedere sulle spese del giudizio di legittimità, non avendovi svolto attività difensiva gli intimati.

**P. Q. M.**

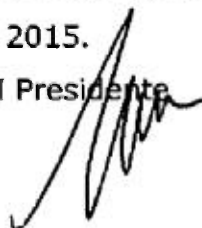
La Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte suprema di cassazione, 26 maggio 2015.

L'Estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi 27 AGO. 2015

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

