

## Danni da infiltrazione in condominio: la particolare intensità dell'evento atmosferico non giustifica

**Autore:** Accoti Paolo

**In:** Diritto civile e commerciale

La scusante del caso fortuito, contemplata dall'art. 2051 c.c. nel caso di danno cagionato da cose in custodia - come in ipotesi di danni da infiltrazione d'acqua piovana - istituto di cui spesso in passato si è abusato, ora non vale più come esimenti per andare esenti dalla responsabilità risarcitoria.

L'istituto del caso fortuito, per costante insegnamento dottrinario e giurisprudenziale, opera qualora il custode provi il caso fortuito ovvero la forza maggiore, vale a dire qualora riesca a dimostrare che, il fattore causale esterno, abbia interrotto il nesso eziologico tra la cosa e l'evento lesivo.

Così, almeno fino ad oggi, bastava eccepire la particolare intensità e violenza del fenomeno temporalesco per vedersi riconosciuta l'esimente del caso fortuito e, conseguentemente, sottrarsi al pagamento del danno cagionato.

Ultimamente però la giurisprudenza, sia di legittimità che di merito, hanno assunto un atteggiamento meno indulgente nei confronti dei custodi che invocano l'anzidetta scusante, complice probabilmente gli stravolgimenti climatici e lo stato di profondo dissesto idreogeologico in cui versa l'intero Paese.

In considerazione di ciò, ci si è imposti un doveroso rigore negli accertamenti giudiziali, in considerazione del fatto che stante la frequenza di eventi alluvionali a carattere calamitoso, gli stessi risultano tutt'altro che imprevedibili.

In due recenti pronunciamenti, prima quello del Tribunale di Monza, Sez. II, Sentenza del 16 marzo 2016 e, successivamente, quello della III Sezione Civile della Corte di Cassazione, Sentenza n. 5877, pubblicata in data 24.03.2016, si è ritenuto come fenomeni atmosferici di particolare importanza sono tutt'altro che infrequenti e, pertanto, essendo prevedibili, non possono ritenersi concretare un caso fortuito.

In ambedue i casi i danni erano stati subiti da alcuni appartamenti, facenti parte di fabbricati di maggiori dimensioni, costituitisi in condominio.

In dipendenza di eventi temporaleschi, a carattere alluvionale, con la precipitazione al suolo di diversi millimetri di acqua in pochi minuti, questa era traboccata dal tombino condominiale in un caso, o dal tubo pluviale del condominio nell'altro, invadendo le abitazione dei singoli condòmini che, pertanto, avevano convenuto in giudizio il condominio per il ristoro dei danni subiti.

In entrambi i giudizi i condòmini hanno visto prevalere le proprie ragioni, con il riconoscimento del loro diritto al risarcimento del danno e il rigetto delle eccezioni afferenti il caso fortuito o la forza maggiore sollevate dagli amministratori dei condomini convenuti.

La questione di diritto da risolvere: ricorre il caso fortuito in ipotesi di evento atmosferico di "eccezionale intensità, alla luce degli acquisiti dati pluviometrici", tale da poter di per sé arrestare qualsivoglia nesso di causalità?

La soluzione prospettata può essere così riassunta: quando l'apporto esterno sia tale da integrare, in astratto, gli elementi tipici del caso fortuito o della forza maggiore, ma, tuttavia, vengano in rilievo condotte colpose del custode potenzialmente idonee ad interrompere ovvero aggravare la componente causale estranea, queste possono fondare delle ipotesi di responsabilità esclusiva o concorrente del soggetto che invoca l'esimente in oggetto.

Per arrivare ad una tale determinazione, la Suprema Corte ricorda le criticità in cui versa l'intero Paese in relazione allo stato di dissesto idrico, geologico e strutturale, spesso aggravato dall'opera dell'uomo con interventi edilizi che minano alle basi i sistemi naturali di deflusso delle acque, lanciando una sorta di monito ai giudici di merito affinché tengano in debita considerazione il concetto di prevedibilità dell'evento, rapportandolo alle attuali condizioni di squilibrio naturale, sentenziando come: "E' appena il caso di aggiungere, infine, che ogni riflessione, declinata in termini di attualità, sulla prevedibilità maggiore o minore di una pioggia a carattere alluvionale, certamente impone, oggi, in considerazione dei noti dissesti idrogeologici che caratterizzano il nostro Paese, criteri di accertamento improntati ad un maggior rigore, poiché è chiaro che non si possono più considerare come eventi imprevedibili alcuni fenomeni atmosferici che stanno diventando sempre più frequenti e, ormai, tutt'altro che imprevedibili".

Ciò posto, statuisce che: "La possibilità di invocare il fortuito (o la forza maggiore) deve, difatti, ritenersi ammessa nel solo caso in cui il fattore causale estraneo al soggetto danneggiante abbia un'efficacia di tale intensità da interrompere tout court il nesso eziologico tra la cosa e l'evento lesivo, di tal che esso possa essere considerato una causa sopravvenuta da sola sufficiente a determinare l'evento. E' evidente, perciò, che un temporale di particolare forza ed intensità, protrattesi nel tempo e con modalità tali da uscire fuori dai normali canoni della meteorologia, può, in astratto, integrare gli estremi del caso fortuito o della forza maggiore, salva l'ipotesi - predicabile nel caso di specie - in cui sia stata accertata l'esistenza di condotte astrattamente idonee configurare una (cor)responsabilità del soggetto che invoca l'esimente in questione" (**Cass. civ. Sez. III, 24.03.2016, n. 5877**).

In perfetta armonia con il Supremo Collegio, la sentenza premonitrice del Tribunale di Monza, per il quale nonostante "il temporale era di particolare intensità e violenza, riversando al suolo in pochi minuti 50 mm di pioggia, concretando l'esimente del caso fortuito: eventi atmosferici con le menzionate caratteristiche sono frequenti e quindi, essendo prevedibili, non possono ritenersi concretare un caso fortuito" (**Tribunale di Monza, Sez. II, 16.03.2016**).

<https://www.diritto.it/danni-da-infiltrazione-in-condominio-la-particolare-intensita-dell-evento-atmosferico-non-justifica/>