

## Per le piogge eccezionali è responsabile il condominio?

**Autore:** Graziotto Fulvio

**In:** Diritto civile e commerciale

Si può invocare il caso fortuito solo se il fattore estraneo abbia intensità tale da interrompere il nesso di causalità tra la cosa e l'evento lesivo, così che possa essere considerato una causa sopravvenuta da sola sufficiente a determinare l'evento dannoso.

Il comportamento concludente della compagnia assicurativa che corrisponde un indennizzo, sia pur "per spirito conciliativo", può costituire sostanziale riconoscimento dell'operatività della garanzia.

**Decisione:** Sentenza n. 5877/2016 Cassazione Civile - Sezione III

**Classificazione:** Civile, Condominio

**Parole chiave:** condominio - danni da allagamento - caso fortuito - nesso di causalità - causa sopravvenuta - piogge intense

**Il caso.**

Una SRL che conduceva in locazione due locali citava, a seguito dei danni da allagamento verificatisi in occasione di un forte temporale (sia per esondazione di un vicino sottopasso, sia per precipitazioni da un tubo pluviale del condominio), davanti al Tribunale il condominio, il comune e le rispettive compagnie assicuratrici.

Il Tribunale respingeva la domanda della società, e la Corte di Appello confermava la pronuncia di primo grado.

La SRL ricorreva in Cassazione.

### **La decisione.**

La Cassazione, dapprima definisce i contorni di quanto è chiamata ad analizzare: «La questione giuridica sulla quale questa Corte è chiamata a pronunciarsi consiste, pertanto, nello stabilire se un fenomeno di pioggia intensa e persistente, tale da assumere i connotati di una pioggia definita dalla Corte d'appello come di eccezionale intensità, alla luce degli acquisiti dati pluviometrici, possa costituire o meno un evento riconducibile alla fattispecie del fortuito, idoneo di per sè ad interrompere il nesso di causalità, in considerazione del suo carattere di straordinarietà ed imprevedibilità - quesito al quale la Corte d'appello ha dato risposta affermativa».

Poi si rifà alla giurisprudenza precedente: «La questione non è nuova nella giurisprudenza di questa Corte. La sentenza 11 maggio 1991, n. 5267, relativa alla diversa fattispecie di un contratto di deposito nei magazzini generali, ebbe già ad affrontare il problema della possibilità di riconoscere la natura di caso fortuito in riferimento ad un allagamento provocato da intense precipitazioni atmosferiche; e, sia pure con le diversità evidenti rispetto alla fattispecie per la quale è ancor oggi processo, questa Corte osservò che

"per caso fortuito deve intendersi un avvenimento imprevedibile, un quid di imponderabile che si inserisce improvvisamente nella serie causale come fattore determinante in modo autonomo dell'evento. Il carattere eccezionale di un fenomeno naturale, nel senso di una sua ricorrenza saltuaria anche se non frequente, non è, quindi sufficiente, di per sé solo, a configurare tale esimente, in quanto non ne esclude la prevedibilità in base alla comune esperienza". La successiva sentenza 22 maggio 1998, n. 5133, emessa in un giudizio avente ad oggetto un risarcimento danni per allagamento di un negozio conseguente all'invasione delle acque a seguito di abbondanti piogge, affermò che "possono integrare il caso fortuito precipitazioni imprevedibili o di eccezionale entità", rilevando che l'evento imprevedibile costituisce caso fortuito e non determina responsabilità. In tempi più recenti, la sentenza 9 marzo 2010, n. 5658 - emessa in un giudizio di risarcimento danni nei confronti dell'ANAS per allagamenti conseguenti alla tracimazione delle acque ed alla cattiva manutenzione dei sistemi di smaltimento delle acque piovane - ha affermato che è certamente vero "che una pioggia di eccezionale intensità può anche costituire caso fortuito in relazione ad eventi di danno come quello in questione; ma non è affatto vero che una siffatta pioggia costituisca sempre e comunque un caso fortuito".

Con quest'ultima pronuncia, in particolare, è stato precisato che, per potersi condividere la decisione del giudice di merito che in quell'occasione aveva respinto la domanda di risarcimento dei danni, l'ANAS "avrebbe dovuto dimostrare che le piogge in questione erano state da sole causa sufficiente dei danni nonostante la più scrupolosa manutenzione e pulizia da parte sua delle opere di smaltimento delle acque piovane; il che equivale in sostanza a dimostrare che le piogge in questione erano state così intense (e quindi così eccezionali) che gli allagamenti si sarebbero verificati nella stessa misura pure essendovi stata detta scrupolosa manutenzione e pulizia". La sentenza in esame ha poi aggiunto che, ove fosse stato provato che la manutenzione e la pulizia sarebbero state idonee almeno a ridurre l'entità degli allagamenti, si sarebbe dovuto fare applicazione della previsione di cui all'art. 1227, comma 1, c.c..».

Quindi il Collegio esprime il proprio orientamento: «Ritiene questo Collegio che vada confermato tale, più recente orientamento, con le necessarie precisazioni richieste dalla specificità del caso in esame. 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 a configurare una (cor)responsabilità del soggetto che invoca l'esimente in questione».

E precisa: «Questa Corte ha già in più occasioni riconosciuto, anche in relazione agli obblighi di manutenzione gravanti sulla P.A., che la discrezionalità, e la conseguente insindacabilità da parte del giudice ordinario, dei criteri e dei mezzi con cui la P.A. realizza e mantenga un'opera pubblica trova un limite nell'obbligo di osservare, a tutela della incolumità dei cittadini e dell'integrità del loro patrimonio, le specifiche disposizioni di legge e regolamenti disciplinanti detta attività, nonché le comuni norme di diligenza e prudenza, con la conseguenza che dall'inosservanza di queste disposizioni e di dette norme deriva la configurabilità della responsabilità della stessa pubblica amministrazione per i danni arrecati a terzi (tra le altre, Cass. 9 ottobre 2003, n. 15061 e 11 novembre 2011, n. 23562)».

La Suprema Corte contestualizza anche il problema nella situazione attuale: «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, poichè 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».

Passando ad esaminare la responsabilità della compagnia assicurativa, la Cassazione osserva che «la Corte d'appello ha erroneamente escluso dall'operatività della garanzia assicurativa non soltanto i danni al seminterrato, ma anche quelli al piano terra (la cui risarcibilità era stata negata in prime cure non per inoperatività della garanzia stessa - la cui validità, sia pur parziale, era stata viceversa riconosciuta -, ma per carenza di elementi probatori, pur in assenza di appello incidentale da parte della compagnia), ed ha, altrettanto erroneamente, omesso del tutto di valutare la doglianza relativa al comportamento concludente della H. [la compagnia assicurativa, ndr], volto al sostanziale riconoscimento dell'operatività in parte qua di tale garanzia, corrispondendo un indennizzo, sia pur "per spirito conciliativo". Anche tale

profilo della controversia dovrà pertanto costituire oggetto di riesame da parte del giudice del rinvio».

La Cassazione accoglie quindi il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Appello in diversa composizione per una nuova pronuncia.

### **Osservazioni.**

Per la Suprema Corte, non si possono più considerare come eventi imprevedibili alcuni fenomeni atmosferici che stanno diventando sempre più frequenti e, oramai, sono tutt'altro che imprevedibili.

### **Disposizioni rilevanti.**

### **Codice civile**

Vigente al: 17-6-2016

### **Art. 1227 - Concorso del fatto colposo del creditore**

Se il fatto colposo del creditore ha concorso a cagionare il danno, il risarcimento è diminuito secondo la

gravità della colpa e l'entità delle conseguenze che ne sono derivate.

Il risarcimento non è dovuto per i danni che il creditore avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza.

<https://www.diritto.it/per-le-piogge-eccezionali-e-responsabile-il-condominio/>