

# Caduta dalle scale condominiali esterne: nessun risarcimento se non si prova che sono scivolose

**Autore:** Paolo Accoti

**In:** Giurisprudenza commentata

I principi che reggono la **responsabilità per danno da cose in custodia**, in virtù della costante elaborazione giurisprudenziale, risultano così riassumibili:

- 1) **l'art. 2051 Cc** prevede un sistema di riconoscimento della responsabilità che prescinde dalla colpa del custode, conseguentemente, il danneggiato avrà l'onere di provare esclusivamente il rapporto causale tra la cosa in custodia e l'evento dannoso, risultando ininfluenza la più o meno intrinseca pericolosità della cosa;
- 2) **le eventuali condotte omissive**, imprudenti o che implicano delle violazioni di legge da parte del custode rilevano, al più, qualora venga invocata la responsabilità extracontrattuale, ex art. 2043 Cc, salvo che non s'intenda dimostrare lo stato della cosa e la sua capacità di provocare il danno ovvero a sostegno del dedotto rapporto di causalità tra la cosa e evento;
- 3) **l'eventuale presenza di una esimente**, quale il caso fortuito o la forza maggiore o, ancora, il fatto del terzo ovvero dello stesso danneggiato, che escluderebbe la responsabilità del custode, dovranno essere valutate alla stregua dei principi sulla regolarità causale o della causalità adeguata, senza che possa assumere alcun rilievo la diligenza o meno del custode.

## Condotta del danneggiato

Proprio in virtù della **condotta tenuta dal danneggiato**, nonché sulla carenza di prova in relazione al nesso causale esistente tra la cosa in custodia, rappresentata dalle scale condominiali, e l'evento dannoso subito dalla condomina sulla quale, come detto, grava il relativo onere probatorio, il Tribunale di Bolzano, con la sentenza pubblicata in data 11 ottobre 2018, ha escluso qualsivoglia responsabilità del condominio. Accadeva, infatti, che una condomina evocava in giudizio dinnanzi al predetto Tribunale il condominio, nella persona del suo amministratore p.t., al fine di sentirlo condannare al risarcimento dei danni alla stessa cagionati, ex art. 2051 Cc o, in subordine, ai sensi dell'art. 2043 Cc.

La stessa a sostegno della propria pretesa adduceva di essersi infortunata a seguito di una caduta avvenuta scendendo i gradini della scala esterna di accesso al condominio, resi scivolosi dalla presenza di acqua e privi di strisce o dispositivi antiscivolo e di corrimano.

Si costituiva in giudizio il condominio contestando la domanda nel merito e, comunque, l'ammontare richiesto a titolo di risarcimento.

## La sentenza

Il Tribunale di Bolzano premette che <<**a proposito della invocata responsabilità ex art. 2051 c.c.** devesi ricordare il principio secondo cui "l'art. 2051 c.c. non prevede una responsabilità aquiliana, ovvero non richiede alcuna negligenza nella condotta che si pone in nesso eziologico con l'evento dannoso, bensì stabilisce una **responsabilità oggettiva**, che è circoscritta esclusivamente dal caso fortuito, e non, quindi, dall'ordinaria diligenza del custode" (in tal senso si veda, di recente, Cass. civ., Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 12027 del 16/05/2017, Rv. 644285 - 01).>>.

Ciò si concretizza <<in una responsabilità di fatto oggettiva a carico del custode, nell'ambito della quale, da un lato, si prevede che sia sufficiente, per l'attore, dimostrare il nesso causale tra cosa e danno; dall'altro si prevede che sia il convenuto, per contro, a dover fornire la prova liberatoria della sussistenza del caso fortuito.>>.

Tuttavia, passando in rassegna l'esito dell'istruttoria e, in particolare, le dichiarazioni rese dai testimoni, emerge come gli stessi riferiscono di aver visto la condomina cadere giù per le scale esterne del condominio, senza, tuttavia, nulla aggiungere in relazione ai motivi della caduta.

Ed invero gli stessi hanno affermato che al momento dell'evento non vi erano precipitazioni in atto, circostanza confermata dal bollettino meteorologico depositato dal condominio convenuto, che le scale erano sì realizzate in marmo, ma del tipo poroso (travertino o similari) che, in quanto tale, non risulterebbe scivoloso in assenza di formazione di ghiaccio, per come dimostrato anche dalle fotografie allegate.

Che è pur vero che la scalinata fosse priva, all'epoca dei fatti, di corrimano, ma nondimeno è stata segnalata la presenza di muretti laterali, a sinistra e a destra, atti a proteggere l'utente.

Pertanto, continua, la Corte territoriale, privo di riscontro **è rimasto il nesso causale tra la cosa in custodia (scale condominiali) e l'evento dannoso (caduta).**

Conclude quindi il Tribunale affermando come la mera caduta dell'attrice non risulta sufficiente a dimostrare la causa della stessa in mancanza di prova sulla relazione esistente tra la cosa e l'evento dannoso, da ascrivere, probabilmente, al comportamento della stessa danneggiata, evenienza che esclude in radice qualsiasi responsabilità in capo al condominio custode della scale.

In definitiva il ricorso viene rigettato e la condomina condannata a pagare le spese di giudizio.

**Le potrebbe interessare anche:"La responsabilità del custode ex art. 2048 c.c."**

<https://www.diritto.it/caduta-dalle-scale-condominiali-esterne-nessun-risarcimento-non-si-prova-scivolose/>