

Tribunale di Milano, sezione X, sentenza n. 3139/2017

Ghiaccio nelle parti comuni e responsabilità del Condominio *ex art. 2051 c.c.*

Colui che intende agire nei confronti del Condominio per danni a lui asseritamente occorsi a causa di beni o parti comuni, ha l'onere di dimostrare l'esistenza di un nesso eziologico tra la "cosa" e l'evento danno; prova particolarmente rigorosa nell'ipotesi in cui la cosa che si assume essere causa del danno è "inerte".

Questo il principio espresso dalla decima sezione del Tribunale di Milano con la sentenza 3139 del 2017.

La decisione è stata resa nell'ambito di un giudizio di risarcimento danni instaurato da una signora che asseriva di essere scivolata su di una lastra di ghiaccio presente sulla pavimentazione sottostante un porticato condominiale.

La sentenza in esame, in primo luogo, correttamente identifica il luogo del denunciato evento come parte comune.

A norma dell'art. 1117 c.c. sono infatti parti comuni tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come – tra le altre - il suolo su cui sorge l'edificio, i portici ed i cortili.

È pertanto evidente che un porticato, sopra il quale si sviluppa il condominio e sul quale risultano posati i pilastri del medesimo, deve considerarsi parte comune su cui grava la responsabilità del Condominio in qualità di custode ai sensi dell'art. 2051 c.c..

La sentenza prosegue richiamando principi già espressi, *ex multis*, anche dalla Corte di Cassazione con la sentenza 25029/2008, secondo cui l'art. 2051 c.c., "individua un'ipotesi di responsabilità oggettiva", essendo sufficiente per l'applicazione della stessa la sussistenza del rapporto di custodia tra il responsabile e la cosa che ha dato luogo all'evento lesivo, senza che assuma rilievo in sé la violazione dell'obbligo di custodire la cosa da parte del custode.

Ne consegue che tale tipo di responsabilità è esclusa solamente dal caso fortuito, fattore che attiene al profilo causale dell'evento, riconducibile in tal caso non alla cosa, che ne è fonte immediata, bensì ad un elemento esterno inevitabile e imprevedibile.

Ciò posto, rimane a carico della parte che agisce in giudizio per ottenere un risarcimento, l'onere di comprovare il nesso causale fra la cosa e l'evento di danno.

Prova particolarmente rilevante e delicata nei casi in cui il danno non sia l'effetto di un dinamismo interno alla cosa, scatenato dalla sua struttura o funzionamento (es. scoppio della caldaia, scarica elettrica, ecc.), bensì richieda che, al modo di essere della "cosa" fonte del

danno di per sé statica ed inerte, si unisca l'agire umano ed in particolare quello del danneggiato.

Tale è proprio il caso di una caduta su di una lastra di ghiaccio presente sul suolo condominiale.

Il teste sentito nel corso del giudizio non aveva tuttavia confermato di aver visto cadere l'attrice riferendo di averla trovata in terra sul luogo dell'evento, senza ricordare se sul terreno condominiale fosse presente del ghiaccio e riferendo unicamente che nell'arco della giornata era occorsa una debole nevicata.

Inoltre, viste le temperature registrate nella giornata, come risultanti dai documenti di causa, il Giudice ha ritenuto inverosimile la presenza di ghiaccio sul suolo, assumendo che la caduta potesse essere attribuita anche ad un movimento maldestro dell'attrice.

Per tali motivi il Tribunale meneghino ha rigettato la domanda risarcitoria sul presupposto che l'attrice non avesse assolto a pieno l'onere probatorio a suo carico.

avv. Raffaello Stendardi