

Condominio – Bene comune in custodia



Condominio – Bene comune in custodia – risarcimento danni a seguito di caduta - condotta incauta del danneggiato – responsabilità del condominio – esclusione - corte di cassazione, sez. 3, ordinanza n. 31540 del 06 dicembre 2018 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Un condomino citava in giudizio dinanzi al Tribunale il proprio condominio chiedendone la condanna al risarcimento dei danni patiti a seguito di caduta su di una strada interna del parco.

Asseriva, infatti, l'attore che il condominio era responsabile dell'incidente occorsogli, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per non avere rimosso dalla strada, di proprietà comune, la neve ed il fogliame ivi sparso. In corso di causa il condomino, appurato che la strada non era di proprietà condominiale, mutava la causa petendi, e chiedeva la condanna del convenuto ai sensi dell'art. 2051 c.c.

Il giudice di prime cure, accertata solo la presenza in loco di residui di neve, respingeva la domanda ritenendo che l'incidente si era verificato a causa della condotta del danneggiato che, persona anziana, si era avventurato da solo su una strada ripida ed innevata.

L'evento, quindi, era da considerarsi come effetto di caso fortuito, con conseguente interruzione del nesso di causalità tra la custodia del bene ed il danno patito.

La Corte di appello, con ordinanza, riteneva l'appello inammissibile non avendo ragionevole probabilità di essere accolto ed avverso entrambe le decisioni il soccombente proponeva ricorso per Cassazione, che nuovamente dichiarava l'inammissibilità del gravame.

DECISIONE. L'unico motivo di ricorso censurava la sentenza per una errata applicazione dell'art. 2051 c.c. che governa la responsabilità delle cose in custodia. Sosteneva il ricorrente di avere assolto all'onere della prova su di sé incombente (condizioni della strada/caduta/danno subito), mentre il condominio-custode non aveva fatto altrettanto, mancando di avere dimostrato la sussistenza del fattore estraneo che avrebbe potuto liberarlo dalla propria responsabilità.

La Corte, evidenziato che dalle risultanze processuali poste a base della decisione impugnata era emerso che il comportamento del ricorrente doveva essere considerato fattore eccezionale ai fini della verifica del sinistro, affermava l'insindacabilità della valutazione del giudice del merito in quanto afferente alla ricostruzione dei fatti.

Non senza evidenziare che la sentenza impugnata dava continuità alla consolidata

Condominio – Bene comune in custodia

giurisprudenza secondo la quale “la volontaria e consapevole esposizione al pericolo da parte del danneggiato, quando esistano agevoli e valide alternative idonee a scongiurare l'eventualità di accadimenti dannosi, comporta l'interruzione del nesso di casualità tra quella situazione e l'evento pregiudizievole che avesse a verificarsi, posto che in tal caso è alla volontà dello stesso danneggiato ed alla sua decisione di correre un pericolo da lui conosciuto e facilmente evitabile che l'evento deve essere ricollegato in nesso eziologico” (tra le più recenti Cass. n. 11023/2018; Cass. n. 10938/2018).