



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE QUARTA CIVILE

in persona del Giudice Unico dott.ssa Silvia SEMINI
ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile n. 10618/16 R.G. promossa da:

~~_____~~, c.f. ~~_____~~, elettivamente domiciliata in Torino, Via Luigi Cibrario n. 36, presso e nello studio dell'avv. Marco Palermi, che la rappresenta e difende per delega in calce all'atto di citazione

- ATTRICE -

- contro -

CONDOMINIO ~~_____~~ P. IVA ~~_____~~,
elettivamente domiciliato in Torino, ~~_____~~ presso e nello studio dell'avv.
~~_____~~ che lo rappresenta e difende per delega in calce alla comparsa di
costituzione e risposta

- CONVENUTO -

- con la chiamata in causa di -

C ~~_____~~ SRL, P. IVA ~~_____~~, elettivamente domiciliata in Torino,
Via ~~_____~~, presso e nello studio dell'avv. ~~_____~~, che la rappresenta
e difende per delega in calce alla comparsa di costituzione

- TERZA CHIAMATA -

S ~~_____~~ .p.A., c.f. ~~_____~~, elettivamente domiciliata in
Torino, ~~_____~~ presso e nello studio dell'avv. ~~_____~~
che la rappresenta e difende per delega in calce alla copia notificata dell'atto di
citazione di terzo

- TERZA CHIAMATA -

OGGETTO: risarcimento danni ex artt. 2043 e 2051 c.c.



Per parte attrice:

"Voglia l'On.le Tribunale di Torino, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa, dichiarare tenuto e condannare, per le causali di cui in narrativa, il CONDOMINIO [redacted] in persona dell'Amministratore pro tempore al risarcimento dei danni tutti patiti da parte attrice nell'occorso sinistro del 12.2.2015 e quantificati in € 51.996,45 o in quell'altra minore o veriore somma accertanda in corso di causa, e ciò per i titoli di cui in premessa, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali sulla somma rivalutata dalla data del fatto illecito sino al soddisfo. Con il favore di spese, diritti ed onorari di patrocinio, oltre rimborso forfetario, IVA e CPA di legge, spese di CTP ed eventuali spese di CTU, con distrazione delle stesse ex art. 93 c.p.c. a favore dell'avv. Marco Palermi procuratore antistatario."


Per il Condominio convenuto:


"Nel merito, in via principale respingere le domande di parte attrice perchè infondate in fatto e in diritto. In via subordinata nella denegata e non creduta ipotesi in cui dovesse essere accolta, anche solo parzialmente, la richiesta di parte attrice accertare l'inadempimento da parte della C [redacted] Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, nella corretta esecuzione del contratto di manutenzione dell'impianto di risalita condominiale e, conseguentemente, condannare la medesima a garantire e manlevare e comunque tenere indenne il condominio convenuto da ogni pretesa avversaria. In ogni caso nella denegata e non creduta ipotesi in cui dovesse essere accolta, anche solo parzialmente, la richiesta di parte attrice, condannare la C [redacted] ass.ni, in persona del legale rappresentante pro tempore, a garantire e manlevare e comunque tenere indenne il condominio convenuto da ogni pretesa avversaria."

Per la terza chiamata C [redacted] srl:



"Voglia il Tribunale di Torino, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione
Nel merito Sulla domanda proposta contro il Condominio [redacted]
[redacted] Respingere la domanda dell'attrice siccome infondata in fatto e in diritto.
Sulla domanda di garanzia proposta dal Condominio [redacted]
[redacted] contro la C [redacted] S.r.l. Respingere la domanda perchè infondata in fatto e in diritto. Con il favore di spese e competenze del giudizio."








Per la terza chiamata  Ass.ni:

"Voglia il Tribunale Ill.mo, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione; In via istruttoria ammettere i seguenti capitoli di prova ... (cfr. foglio precisazione conclusioni allegato al verbale d'udienza del 18.9.2018); Nel merito Respingere ogni domanda a qualsivoglia titolo e causale proposta nei confronti di  S.p.A."

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

La presente controversia trae origine dalla domanda proposta dalla sig.ra  al fine di ottenere il risarcimento dei danni patiti a seguito dell'incidente verificatosi in data 12.2.2015, verso le ore 16 - 16.30, quando, trovandosi all'interno dell'ascensore a servizio del condominio di Via  riunito l'ascensore al piano terzo (ove è ubicata l'abitazione dell'attrice), la signora, nell'uscire dall'impianto, era caduta a terra, andando a collidere contro il gradino della scala condominiale che porta al piano superiore.


In particolare, la sig.ra  ha allegato che la caduta era stata causata dal fatto che l'ascensore si era arrestato a circa 5 cm. sotto il piano di calpestio, il cui dislivello aveva così creato un gradino, costituente ingombro con pericolo di caduta di persone, non segnalato dal Condominio né dalla società di manutenzione dell'impianto; ha aggiunto di avere riportato lesioni, con un danno permanente valutato dal proprio medico-legale nella misura del 16% (oltre al periodo di inabilità temporanea); quindi, dato atto degli interventi posti in essere successivamente dalla  ha invocato l'art. 2051 c.c., individuando quale custode il Condominio, a prescindere dall'affidamento della manutenzione dell'impianto ad una impresa specializzata, e ritenendo non potersi qualificare come abnorme o del tutto eccezionale la propria condotta; da qui la richiesta di condanna del convenuto al risarcimento del danno patito, quantificato in complessivi € 51.996,45, compresa - nella liquidazione del danno permanente - la personalizzazione nella misura del 10% e compreso il rimborso delle spese mediche sostenute.


La domanda attorea è stata contestata dal CONDOMINIO   il quale preliminarmente ha dato atto di non essere a diretta conoscenza di quanto realmente accaduto, di avere immediatamente contattato la società  (titolare del contratto di manutenzione dell'impianto di risalita




condominiale) e di avere provveduto ad inoltrare la denuncia di sinistro della signora alla propria compagnia assicurativa.

Nel merito parte convenuta ha sottolineato l'onere probatorio in capo al danneggiato con riferimento alla prova del fatto storico allegato, quindi ha invocato in ogni caso l'art. 1227 c.c. ritenendo rilevante la condotta del danneggiato ed ha contestato la quantificazione del danno proposta dall'attrice, anche in punto personalizzazione, non essendo stata dimostrata la sussistenza di elementi e circostanze idonei a supportare tale richiesta, fondata sulla generica allegazione di un presunto peggioramento delle abitudini di vita della signora.

Il Condominio convenuto ha quindi richiamato il contratto di manutenzione per impianti di sollevamento ordinaria, sottoscritto con la società  Ascensori, osservando in particolare che dalla ricostruzione del fatto offerta dall'attrice presumibilmente il gradino si era formato in conseguenza del malfunzionamento della dinamo tachimetrica presente sull'impianto di risalita, donde la responsabilità della terza chiamata per quanto accaduto, da ascrivere ad una condotta negligente della stessa, tenuta pertanto a manlevare il Condominio da ogni eventuale avversaria richiesta e/o condanna.

Infine, il convenuto ha fatto presente di essere assicurato presso la Compagnia  Ass.ni, da cui ha pertanto chiesto di essere manlevato per l'ipotesi di accoglimento della domanda attorea.

La terza chiamata  ha posto l'accento sull'onere probatorio in capo al danneggiato che invoca l'art. 2051 c.c. e sul fatto che il dislivello di cinque centimetri, come sostenuto dall'attrice, tenuto conto delle condizioni di tempo (pomeriggio) e di luogo (cabina dell'ascensore e scale illuminate) avrebbe dovuto essere facilmente visibile, donde un comportamento più attento e cauto avrebbe evitato la caduta; ha inoltre aggiunto che mai nei giorni precedenti l'incidente era pervenuta alla società una richiesta di intervento straordinario per malfunzionamento dell'impianto di risalita ed ha contestato la quantificazione del danno proposta dall'attrice sulla base di una mera perizia di parte, priva di qualunque valore probatorio.

La terza chiamata ha poi contestato la domanda di manleva svolta nei suoi confronti dal Condominio: in particolare, ha sottolineato il permanere, in capo



all'amministratore, in qualità di custode, dell'obbligo di vigilare sulla sicurezza delle parti comuni dello stabile e anche sul corretto funzionamento dell'impianto di risalita; ha richiamato l'art. 5 del contratto di manutenzione in ordine al permanere del rischio di responsabilità civile verso terzi sui proprietari, amministratori o gerenti degli impianti, nonché l'art. 1 relativo all'oggetto del servizio di manutenzione periodica ed ha allegato di avere sempre correttamente adempiuto la propria prestazione professionale; ancora ha posto l'accento sul fatto che l'evento occorso non era imputabile ad un suo inadempimento, giacché i danni lamentati dall'attrice non si erano verificati in conseguenza della mancata manutenzione affidata all'appaltatore ed ha assunto le conclusioni in epigrafe riportate.

ASSICURAZIONI s.p.a., chiamata in giudizio dal Condominio, ha richiamato le condizioni di cui al "Contratto di assicurazione multirischio per i fabbricati" Polizza nel merito ha contestato la domanda attorea, ritenendo non sussistere profili di responsabilità riconducibili al Condominio, in particolare per non essere stata fornita la prova della sussistenza di un nesso di causalità tra la caduta ed un asserito difetto di funzionamento dell'impianto di ascensore e per sussistere una responsabilità diretta in capo alla Ascensore; infine ha contestato la quantificazione risarcitoria formulata dall'attrice sulla base di documenti di parte privi di valore oggettivo ed ha assunto le conclusioni in epigrafe riportate.

In corso di causa, concessi i termini per memorie ex art. 183, 6° comma c.p.c., sono stati ammessi i capitoli di prova dedotti dall'attrice e dalla terza chiamata ed è stato sentito il teste intimato; quindi, espletato l'interrogatorio formale dell'attrice e dell'amministratore del condominio, è stata disposta CTU medico-legale e all'esito, in assenza di contestazioni, sulle conclusioni in epigrafe riportate la causa è stata trattenuta a decisione all'udienza già fissata come da calendario del processo ex art. 81 bis disp. att. c.p.c.

L'esame della presente controversia deve necessariamente muovere dalla disamina dei principi generali in materia di responsabilità ex art. 2051 c.c.

In base a tali principi, quali ancora richiamati in una recente pronuncia di legittimità (Cass. n. 25856/17): <<a) "in tema di responsabilità, è onere del danneggiato provare il fatto dannoso ed il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno e, ove la prima



sia inerte e priva di intrinseca pericolosità, dimostrare, altresì, che lo stato dei luoghi presentava un'obiettiva situazione di pericolosità, tale da rendere molto probabile, se non inevitabile, il verificarsi del secondo, nonché di aver tenuto un comportamento di cautela correlato alla situazione di rischio percepibile con l'ordinaria diligenza, atteso che il caso fortuito può essere integrato anche dal fatto colposo dello stesso danneggiato (nella specie, la S.C. ha ritenuto eziologicamente riconducibili alla condotta del ricorrente i danni da quest'ultimo sofferti a seguito di una caduta su un marciapiede sconnesso e reso scivoloso da un manto di foglie, posto che l'incidente era accaduto in pieno giorno, le condizioni di dissesto del marciapiede erano a lui note, abitando nelle vicinanze, e la idoneità dello strato di foglie a provocare una caduta era facilmente percepibile, circostanza che avrebbe dovuto indurlo ad astenersi dal transitare per quel tratto di strada)" (Cass., Sez. 6 3, Ordinanza n. 11526 del 11/05/2017, Rv. 644282 - 01); b) "ai sensi dell'art. 2051 c.c., allorché venga accertato, anche in relazione alla mancanza di intrinseca pericolosità della cosa oggetto di custodia, che la situazione di possibile pericolo, comunque ingeneratasi, sarebbe stata superabile mediante l'adozione di un comportamento ordinariamente cauto da parte dello stesso danneggiato, deve escludersi che il danno sia stato cagionato dalla cosa, ridotta al rango di mera occasione dell'evento, e ritenersi, per contro, integrato il caso fortuito" (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 12895 del 22/06/16, Rv. 640508 - 01; conf.: Sez. 3, Sentenza n. 23584 del 17/10/2013, Rv. 628725 - 01); c) "in tema di responsabilità del custode, la ricorrenza in concreto degli estremi del caso fortuito costituisce il risultato di un apprezzamento di fatto riservato al giudice del merito, non sindacabile in cassazione se adeguatamente motivato" (Cass., Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 10014 del 20/04/2017, Rv. 643830 - 01; conf.: Sez. 3, Sentenza n. 6753 del 06/04/2004, Rv. 571873 - 01)>>.

Per giurisprudenza costante grava sulla parte danneggiata l'onere di provare il nesso causale fra la cosa e il danno: "La norma dell'art. 2051 c.c., che stabilisce il principio della responsabilità per le cose in custodia, non dispensa il danneggiato dall'onere di provare il nesso causale tra queste ultime e il danno, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa" (cfr. Cass. n. 5910/11, nonché Cass. n. 15389/11).



Ancora, "Qualora per contro si tratti di cosa di per sé statica e inerte e richieda che l'agire umano, ed in particolare quello del danneggiato, si unisca al modo di essere della cosa, per la prova del nesso causale occorre dimostrare che lo stato dei luoghi presenti peculiarità tali da renderne potenzialmente dannosa la normale utilizzazione (buche, ostacoli imprevisti, mancanza di guard-rail, incroci non visibili e non segnalati, ecc.)..." (cfr. Cass. n. 6306/13); "elemento indispensabile, ai fini della configurabilità della responsabilità ex art. 2051 c.c., è la relazione diretta tra la cosa in custodia e l'evento dannoso, intesa nel senso che la prima abbia prodotto direttamente il secondo, e non abbia, invece, costituito lo strumento mediante il quale l'uomo abbia causato il danno con la sua azione od omissione" (cfr. Cass. n. 1682/00, Cass. n. 11275/05).

Quindi, "una volta escluso il nesso causale tra la cosa e l'evento dannoso, resta esclusa anche la responsabilità ex art. 2043 c.c." (cfr. Cass. n. 22807/09).

E' pertanto necessario "dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa" (cfr. Cass. n. 2075/02) e non quale effetto di una causa ad essa estranea, che ben può essere integrata dallo stesso comportamento del danneggiato, idoneo ad interrompere il collegamento causale tra la cosa ed il danno: ed invero "quando la cosa svolge solo il ruolo di occasione dell'evento ed è svilita a mero tramite del danno in effetti provocato da una causa ad essa estranea, che ben può essere integrata dallo stesso comportamento del danneggiato, si verifica il cosiddetto fortuito incidentale, idoneo ad interrompere il collegamento causale tra la cosa ed il danno. Il giudizio sull'autonoma idoneità causale del fattore esterno, estraneo alla cosa, va ovviamente adeguato alla natura della cosa ed alla sua pericolosità, nel senso che tanto meno essa è intrinsecamente pericolosa e quanto più la situazione di possibile pericolo è suscettibile di essere prevista e superata attraverso l'adozione delle normali cautele da parte dello stesso danneggiato, tanto più incidente deve considerarsi l'efficienza causale del comportamento imprudente del medesimo (costituente fattore esterno) nel dinamismo causale del danno, fino ad interrompere il nesso eziologico tra cosa e danno e ad escludere dunque la responsabilità del custode ai sensi dell'art. 2051 c.c." (cfr. Cass. n. 2430/04 e Cass. n. 20317/05).



Più di recente, la Suprema Corte ha ribadito che "L'art. 2051 cod. civ., nel qualificare responsabile chi ha in custodia la cosa per i danni da questa cagionati, individua un criterio di imputazione della responsabilità che prescinde da qualunque connotato di colpa, sicché incombe al danneggiato allegare, dandone la prova, il rapporto causale tra la cosa e l'evento dannoso, indipendentemente dalla pericolosità o meno o dalle caratteristiche intrinseche della prima; il caso fortuito, rappresentato da fatto naturale o del terzo, è connotato da imprevedibilità ed inevitabilità, da intendersi però da un punto di vista oggettivo e della regolarità causale (o della causalità adeguata), senza alcuna rilevanza della diligenza o meno del custode: quando è rappresentato dalla condotta del danneggiato, è connotato dall'esclusiva efficienza causale nella produzione dell'evento e non occorre che essa sia eccezionale o imprevedibile; a tal fine, deve essere valutata tenendo anche conto del dovere generale di ragionevole cautela riconducibile al principio di solidarietà espresso dall'art. 2 Cost." (cfr. Cass. n. 9640/18).

Infine, "Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., allorché venga accertato, anche in relazione alla mancanza di intrinseca pericolosità della cosa oggetto di custodia, che la situazione di possibile pericolo, comunque ingeneratasi, sarebbe stata superabile mediante l'adozione di un comportamento ordinariamente cauto da parte dello stesso danneggiato, deve escludersi che il danno sia stato cagionato dalla cosa, ridotta al rango di mera occasione dell'evento, e ritenersi, per contro, integrato il caso fortuito" (cfr. Cass. n. 10938/18).

Nell'esaminare la presente controversia, occorre dunque in primo luogo verificare se parte attrice abbia fornito la prova del verificarsi dell'evento dannoso e del suo rapporto di causalità con il bene in custodia, oltre che dell'esistenza di una relazione di custodia tra il titolare del potere fisico sulla cosa e quest'ultima, essendo onere del custode, per escludere la propria responsabilità, dimostrare l'esistenza di un fattore estraneo che, per il suo carattere di imprevedibilità e di eccezionalità, sia idoneo ad interrompere il nesso causale.

Viene pertanto in esame la prova testimoniale assunta in corso di causa.

E' stata sentita la sig.ra Rr _____ la quale era presente il giorno dell'incidente ("eravamo in ascensore, ci siamo incontrate al pian terreno, abbiamo preso insieme



l'ascensore, io abito al quinto piano e la signora al terzo piano"); il teste, che ha riconosciuto lo stato dei luoghi (in particolare lo scalino di cui dirà nel corso dell'escussione) nelle foto prodotte dall'attrice (doc. 8 fasc. attoreo), ha così descritto la dinamica dell'incidente: "arrivate al piano, io e la signora ci siamo salutate e lei, uscendo dall'ascensore, è inciampata; c'era uno scalino, il pianerottolo era più in alto rispetto al pavimento dell'ascensore, erano circa cinque o sei centimetri".

La signora ha aggiunto che lo scalino non era segnalato, che di fronte alla porta dell'ascensore non c'è una finestra [*"lo stato dei luoghi è come raffigurato nelle due fotografie che mi si esibiscono (fotografie di cui alla terza pagina della relazione prodotta quale doc. 2 della terza chiamata)"*] e che *"dopo l'incidente, non so dire se il giorno dopo o alcuni giorni dopo, all'interno dell'ascensore è stato messo un cartello che indicava di fare attenzione allo scalino dell'ascensore"*.


Ancora, il teste ha riferito quanto segue: *"prima dell'incidente, non mi era mai capitato di fare attenzione se c'era lo scalino o meno all'uscita dell'ascensore; al mattino di quello stesso giorno avevo preso l'ascensore, ma non ho notato lo scalino di cui ho prima parlato. Non avevo mai sentito prima qualcuno lamentarsi di uno scalino uscendo dall'ascensore"*.


Dunque, all'esito della prova testimoniale può ritenersi fornita la prova del fatto che la sig.ra [redacted] è caduta uscendo dall'ascensore in quanto alla fermata al piano la cabina dell'ascensore non era allineata al livello del pianerottolo: in altre parole, a causa di un evidente malfunzionamento del sistema di risalita si è creato un dislivello, senza il quale la signora, uscendo dall'ascensore, non sarebbe caduta.

Al riguardo appaiono del tutto inconferenti le osservazioni svolte da parte convenuta (evidentemente per minare l'attendibilità del teste), secondo cui lo stato dei luoghi, riconosciuto dal teste nelle foto prodotte da parte attrice (doc. 8), evidenzia non già un gradino sul quale inciampare, ma un piccolo dislivello che la sig.ra ha dovuto affrontare uscendo dall'ascensore (cfr. pag. 14).

E' vero che nella foto in questione il piano dell'ascensore pare rialzato, anziché ribassato rispetto al pavimento del pianerottolo: rimane peraltro il fatto che alla fermata dell'ascensore, quindi all'apertura della porta, vi era un dislivello (che in ogni caso dalla foto non pare potersi ritenere del tutto insignificante), dislivello a causa del quale la signora è caduta.



Del resto, è lo stesso Condominio a riconoscere "che la cabina avesse dei problemi di allineamento così come dimostrato sia dalla documentazione in atti sia da quanto emerso nella fase istruttoria del processo" e tali problemi di allineamento sono stati la causa della caduta della sig.ra 

Ora, il condominio invoca quale caso fortuito, al fine di escludere la propria responsabilità, la condotta 'distratta' della stessa danneggiata, rilevante quale causa esclusiva o concausa del danno patito dalla sig.ra  inoltre, ha chiamato in causa la società incaricata della manutenzione dell'impianto, per essere da questa manlevata, allegandone l'inadempimento riconducibile alla non esecuzione a regola d'arte dell'obbligazione assunta con la sottoscrizione del contratto di manutenzione.

Come già sopra ricordato, deve escludersi la responsabilità di cui all'art. 2051 c.c. quando venga dimostrata dal custode l'esistenza d'un caso fortuito, che può consistere anche nel fatto della vittima, potendo rappresentare la condotta della vittima tanto una concausa del danno, quanto causa esclusiva di esso, ad esempio nell'ipotesi di uso improprio della cosa altrui.

In particolare, come precisato dalla Suprema Corte, la mera disattenzione della vittima non necessariamente integra il caso fortuito per i fini di cui all'art. 2051 c.c., in quanto il custode, per superare la presunzione di colpa a proprio carico, è tenuto a dimostrare di avere adottato tutte le misure idonee a prevenire i danni derivanti dalla cosa (cfr. Cass. n. 13222/16).

Ancora, "Posto che la responsabilità del custode è esclusa quando costui dimostri il caso fortuito, inteso come evento che non poteva essere in alcun modo previsto o, se prevedibile, non poteva essere in alcun modo evitato, perché la condotta della vittima possa escludere del tutto la responsabilità del custode, incombe su quest'ultimo non solo la dimostrazione dello stesso comportamento colposo della vittima, ma altresì la prova della sua imprevedibilità ed inevitabilità, ovvero la dimostrazione che tale condotta sia stata eccezionale, inconsueta, mai avvenuta prima e inattesa da parte di una persona sensata" (cfr. Cass. n. 25837/17, che ha accolto il motivo di ricorso proposto dal danneggiato – avverso la sentenza della Corte d'Appello che aveva confermato il rigetto della domanda risarcitoria individuando il caso fortuito nella condotta negligente della vittima - proprio con riferimento ad un'ipotesi di danni, da



caduta cagionati dal dislivello fra il pavimento della cabina dell'ascensore e quello del piano di arresto).

Dunque, sulla base del principio di diritto enunciato dalla Suprema Corte nell'ultima pronuncia richiamata, *"La condotta della vittima del danno causato da una cosa in custodia può costituire un "caso fortuito", ed escludere integralmente la responsabilità del custode ai sensi dell'art. 2051 c.c., quando abbia due caratteristiche: sia stata colposa, e non fosse prevedibile da parte del custode"*: nessuna di tali caratteristiche appare ravvisabile nella condotta della sig.ra () la quale – come risulta dalla prova testimoniale assunta - è caduta uscendo dall'ascensore, dopo avere salutato la condomina che era con lei in ascensore, a causa dell'anomalo arresto dello stesso, quindi tenendo un comportamento del tutto ordinario, per nulla anomalo o imprevedibile in quella specifica circostanza.


Né può ravvisarsi un concorso colposo a carico della danneggiata: si consideri la funzione dell'impianto in questione, quindi la sua destinazione ad essere utilizzato soprattutto da persone anziane (per lo più non in grado – per diversi motivi – di percorrere le scale) o comunque da persone con le mani impegnate (le borse della spesa piuttosto che gli zaini dei bambini), utenti che comunque fanno affidamento sul regolare funzionamento dell'impianto ed in particolare sulla corretta fermata dell'ascensore al livello del piano di arresto.


Appaiono pertanto non pertinenti le considerazioni tutte svolte dal condominio con riferimento all'ora in cui è avvenuto il sinistro, alle condizioni di luce e alla conoscenza dello stato dei luoghi da parte della signora, in quanto condomina.

Viene poi in esame la condotta del terzo, invocata dal condominio a fondamento della domanda di manleva, ossia l'asserito inadempimento dell'impresa incaricata della manutenzione dell'ascensore.


In primo luogo, deve precisarsi che per giurisprudenza costante nel caso di appalto del servizio di manutenzione, continuativa o periodica, di cose, macchine o impianti, non si verifica il passaggio dei poteri di custodia e degli oneri di vigilanza - e della connessa responsabilità ex art. 2051 c.c. - a carico dell'appaltatore tutte le volte in cui il bene rimanga nella sfera di disponibilità del proprietario (cfr. Cass. n. 5609/01, Cass. n. 19474/05, Cass. n. 15734/11 e Cass. n. 11671/18).




Ciò vale evidentemente nel caso di specie, in cui la  Ascensori è stata incaricata della manutenzione dell'impianto di risalita in forza del contratto stipulato col Condominio convenuto il 13.3.2012: con tale contratto la società terza chiamata è stata incaricata della manutenzione periodica dell'impianto mediante "a) *verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente del regolare funzionamento delle porte di piano e delle serrature d) verifica dei componenti principali dell'impianto secondo quanto previsto al comma 3 art. 19 del D.P.R. 1497; e) segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzione delle parti rotte o logorate secondo le modalità di cui al successivo numero sette; f) invio ad ogni giustificata richiesta ed entro il limite del nostro orario di lavoro di un operaio specializzato per l'eliminazione di eventuali guasti*" (cfr. doc. 3 fasc. parte convenuta).

Ora, nel caso di specie il Condominio convenuto mai ha lamentato che la terza chiamata abbia omesso i controlli periodici cui era obbligata in forza del contratto di manutenzione sopra richiamato; non solo, ma sono stati prodotti i rapporti di intervento della , in data 18.2.2015 e 25.2.2015 (cfr. docc. 6 e 7 fasc. parte convenuta), a dimostrazione dell'intervento dei tecnici della società nei giorni immediatamente successivi al sinistro, evidentemente a seguito della segnalazione da parte dell'Amministratore.


In particolare, nel rapporto di intervento 18.2.2015 si legge - nella parte relativa alla causa dell'intervento - "*registrato e tarato pesa carico*"; nel rapporto 25.2.2015 la causa dell'intervento è così descritta: "*L'impianto continua a fare dislivello al piano (provocando anche incidenti). Si è dovuto provvedere alla sostituzione della dinamo tachimetrica. Prove e regolazioni*".

Non risulta, poi, che vi siano state - da parte dell'Amministratore - precedenti segnalazioni a cui la  Ascensori non abbia tempestivamente risposto inviando - come da contratto - propri operai.

E' vero che nel contratto è prevista la segnalazione tempestiva della necessità di riparazioni e/o sostituzione delle parti rotte o logorate, ma evidentemente in quanto tale necessità emerga nel corso dei periodici controlli: in sede di interrogatorio formale l'amministratore del condominio ha riconosciuto che la società  Ascensori ha sempre effettuato i necessari interventi manutentivi e i controlli periodici



previsti, confermando altresì che all'ultimo controllo prima del sinistro (controllo del 5.11.2014) l'impianto funzionava correttamente.

In definitiva, la caduta della sig.ra  è stata determinata da un evidente anomalo arresto dell'impianto di risalita condominiale; non è ravvisabile nella condotta della danneggiata alcuna delle caratteristiche idonee ad integrare il caso fortuito; ancora, parte convenuta non ha né allegato né dimostrato l'impossibilità di un tempestivo intervento – da parte dell'amministratore – al fine di scongiurare il verificarsi di incidenti quale quello occorso all'attrice.

Tale circostanza, ossia il regolare funzionamento dell'impianto sino alla data del sinistro, è stata allegata dalla terza chiamata al fine di dimostrare l'esatta esecuzione della prestazione a suo carico; in ogni caso, in difetto di ulteriori allegazioni e prove, non fornite dal condominio su cui grava il relativo onere, le dichiarazioni dell'unico teste sentito in corso di causa appaiono a tal riguardo generiche ed inconferenti (*"prima dell'incidente, non mi era mai capitato di fare attenzione se c'era lo scalino o meno all'uscita dell'ascensore; al mattino di quello stesso giorno avevo preso l'ascensore, ma non ho notato lo scalino di cui ho prima detto; non avevo mai sentito prima qualcuno lamentarsi di uno scalino uscendo dall'ascensore"*).

Infine, non appare configurabile un inadempimento imputabile alla società incaricata della manutenzione dell'impianto, tale da escludere la responsabilità del custode.

Appare significativa, al riguardo, la pronuncia di merito, che proprio nel caso di sinistro avvenuto ad un utente, per essere inciampato nell'uscita dall'ascensore per un dislivello creatosi nella cabina fermatasi al di sotto del livello del piano di calpestio esterno del piano, ha ritenuto la responsabilità del proprietario dello stabile in cui il sinistro si è verificato (*"Non può infatti ritenersi che tale responsabilità venga meno per il solo fatto dell'avvenuta stipulazione di un contratto di appalto del servizio di manutenzione dell'impianto"*) ed ha respinto *"la domanda di manleva svolta dal proprietario nei confronti della ditta appaltatrice dei lavori di manutenzione dell'impianto di elevazione fondata sull'esistenza di contratto di manutenzione dell'ascensore e sulla corretta esecuzione dell'obbligazione di manutenzione così assunta avendo tale soggetto - sul quale per giurisprudenza maggioritaria incombeva l'onere probatorio ex art. 1218 c.c. dell'adempimento esatto dell'obbligazione di*





manutenzione - fornito idoneo riscontro sia in ordine all'effettuazione sull'impianto di tutti i controlli periodici normativamente previsti, sia di essersi tempestivamente recato in seguito a chiamata presso l'impianto nei giorni successivi al sinistro per le verifiche del caso. Essendo quindi pienamente suffragato l'assunto dell'esatto adempimento della prestazione contrattuale, la domanda di garanzia svolta nei suoi confronti deve essere rigettata" (cfr. Tribunale Milano 13.1.2009 n. 415).

E' inoltre circostanza pacifica in causa l'avvenuta sostituzione della dinamo tachimetrica (ed anche per tale motivo non è stata accolta l'istanza di CTU tecnica sull'impianto – cfr. ordinanza 3.10.2017).

Non appare pertanto coretto quanto si legge nella relazione del perito della compagnia, redatta nel maggio 2015 (all'esito del sopralluogo del 26.3.2015), nella quale si dà atto che *"nulla era stato modificato dopo la denuncia di sinistro"* (denuncia che dagli atti risulta inviata in data 17.2.2015 alla compagnia); nella relazione, poi, si riferisce non essere stata riscontrata alcuna anomalia ed infatti nel frattempo la dinamo tachimetrica era stata sostituita.

Infine, deve sottolinearsi l'irrilevanza ai fini di causa della relazione tecnica prodotta da parte convenuta (cfr. doc. 13): come è noto, *"la consulenza di parte costituisce una semplice allegazione difensiva a contenuto tecnico, priva di autonomo valore probatorio, posto che il contenuto tecnico del documento non vale ad alterarne la natura, che resta quella di atto difensivo. Ne consegue che non ha pregio la pretesa di considerarla un documento sul quale disporre una consulenza tecnica d'ufficio"* (cfr. Cass. n. 16552/15 e Cass. n. 13902/13).

Inoltre, la relazione in questione fa discendere la responsabilità della ditta  dal mero dato 'tecnico' della normale usura della dinamo tachimetrica, senza alcun approfondimento – del resto riservato al giudizio di merito – in ordine alla concreta configurabilità di profili di inadempimento a carico della società manuttrice.

Venendo quindi alla quantificazione del danno subito dall'attrice, occorre muovere dalle risultanze della CTU disposta in corso di causa, nella quale, con motivazione ben argomentata e condivisa, non oggetto di osservazioni da parte dei CTP (se non con riferimento ad alcune spese mediche ritenute non rimborsabili), si dà atto che a seguito del sinistro di cui è causala sig.ra  ha riportato una



"*frattura pluriframmentaria della testa omerale destra con distacco del trochite ...*", residuando postumi di invalidità permanente valutabili come danno biologico nella misura del 15%, oltre ad un periodo di incapacità temporanea complessivo di giorni 160, di cui 2 a totale, 32 a parziale massima al 75%, 60 a parziale massima al 50% e 66 a parziale minima al 25%.

Sulla base di tale valutazione si procede quindi alla liquidazione del danno non patrimoniale, in applicazione delle Tabelle del Tribunale Milano vigenti al momento della decisione e tenendo conto dell'età del danneggiato alla data del sinistro (75 anni):

IP 15%	€ 33.740,00
ITT 2 giorni (€ 120/die)	€ 240,00
ITP 32 giorni al 75%	€ 2.880,00
ITP 60 giorni al 50%	€ 3.600,00
ITP 66 giorni al 25%	€ 1.980,00

e così complessivamente € 42.440,00.

L'attrice ha altresì chiesto il riconoscimento di un'adeguata personalizzazione del danno, richiesta in misura non inferiore al 10%, in considerazione del fatto che "*è stata portatrice di chiodi di Steimann per ben 40 giorni, sottoposta a diversi cicli di terapia specialistica ... con tutte le conseguenze fisiche negative di sofferenza connesse all'età*"; di tali circostanze, ampiamente descritte nella CTU, si è tenuto conto operando un aumento nel valore monetario di liquidazione del danno temporaneo (€ 120,00 anziché € 98,00).

La richiesta di personalizzazione è stata poi motivata dall'attrice (evidentemente avuto riguardo ai postumi permanenti) allegando un "*peggioramento delle proprie abitudini di vita, riscontrando maggiori difficoltà nell'espletamento delle attività domestiche, quali le pulizie di casa ed il carico della spesa*" (così in atto di citazione).


Come ancora di recente precisato dalla Suprema Corte, "*In tema di danno non patrimoniale da lesione della salute, il danno biologico, rappresentato dall'incidenza negativa sulle attività quotidiane e sugli aspetti dinamico relazionali della vita del danneggiato, è pregiudizio ontologicamente diverso dal cd. danno morale soggettivo, inteso come sofferenza interiore patita dal soggetto in conseguenza della lesione del suo diritto alla salute; esso, ordinariamente liquidato con il metodo c.d. tabellare in*



relazione a un "barème" medico legale che esprime in misura percentuale la sintesi di tutte le conseguenze ordinarie che una determinata menomazione presumibilmente riverbera sullo svolgimento delle attività comuni ad ogni persona, può essere incrementato in via di "personalizzazione" in presenza di circostanze specifiche ed eccezionali, tempestivamente allegare e provate dal danneggiato, le quali rendano il danno subito più grave rispetto alle conseguenze ordinariamente derivanti da lesioni personali dello stesso grado sofferte da persone della stessa età e condizione di salute" (cfr. Cass. n. 27482/18).

Nel caso di specie, è mancata la puntuale allegazione ed in ogni caso la dimostrazione di circostanze "eccezionali" tali da giustificare la richiesta personalizzazione: su tale aspetto non sono stati articolati capitoli di prova, né possono rilevare le indicazioni del CTU, riguardanti *"certe ripercussioni sull'attività quotidiana relative alla gestione dei lavori domestici correlabili con l'arto superiore destro"*, ripercussioni che – in difetto di specifiche allegazioni – devono ritenersi già ricomprese nella valutazione del danno permanente, quantificato nella relazione peritale con riferimento al quadro obiettivo rilevato, *"caratterizzato da dolore con limitazione funzionale dell'articolazione"*.

Infine, viene in considerazione il danno patrimoniale, rappresentato dalle spese mediche ritenute congrue dal CTU e così € 1.360,00, oltre all'importo di € 600,00 (doc. 14) per la perizia medico-legale richiesta ai fini di causa (riconosciuto quale danno emergente - cfr. Cass. n. 25064/16 e Cass. n. 6422/17).

Il danno patito dalla sig.ra  deve pertanto essere liquidato in complessivi € 44.400,00 (€ 42.440,00 + € 1.360,00 + € 600,00).

Trattandosi di debito di valore liquidato all'attualità, l'importo totale dovuto, devalutato alla data del sinistro, deve essere maggiorato della rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat (così da reintegrarne il valore iniziale, compensando la successiva perdita del potere d'acquisto della moneta) e del lucro cessante, anch'esso in via equitativa, attraverso l'attribuzione degli interessi legali (cfr. Cass. n. 16815/18) i quali, al fine di evitare l'ingiustificata locupletazione della parte creditrice, vengono calcolati sul capitale originario, rivalutato anno per anno dalla data dell'evento dannoso.

Sviluppando il relativo calcolo con gli strumenti informatici a disposizione dell'ufficio (sistema ReMida), la somma - comprensiva di interessi e rivalutazione calcolati alla



data della presente pronuncia - è pari ad € 44.886,92, oltre interessi legali dalla data della pronuncia al saldo.

In definitiva, per le ragioni tutte sopra esposte in accoglimento della domanda attorea il Condominio convenuto deve essere condannato a corrispondere a [] la somma di € 44.886,92, oltre interessi legali dalla data della pronuncia al saldo.

Pacifica essendo l'operatività della garanzia invocata dal Condominio, polizza n. [] la terza chiamata [] Assicurazioni S.p.A. deve essere condannata a tenere indenne e manlevare il Condominio di quanto è tenuto a pagare in forza della presente sentenza.

La domanda svolta dal Condominio nei confronti di [] Ascensori [] deve essere respinta in quanto infondata.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e sono poste a carico del Condominio convenuto in favore dell'attrice e della terza chiamata Ascensori.

Alla relativa liquidazione si provvede sulla base delle note spese in atti ed in applicazione dei parametri di cui al DM n. 55/14, tenuto conto del valore della causa come determinato ai sensi dell'art. 5 TF, delle questioni trattate, dell'attività svolta da ciascuna delle parti (così applicandosi i valori medi, ridotti per la fase istruttoria) e delle spese documentate, disponendosi la distrazione in favore dei difensori che ne hanno fatto istanza (avv. Palermi).

Nei rapporti tra il Condominio e la compagnia, l'assenza di contestazioni da parte della terza chiamata (che ha svolto difese nel merito, aderendo alle tesi del proprio assicurato) e la pacifica operatività della polizza consentono di ravvisare i presupposti per l'integrale compensazione delle spese di lite.

Le spese di CTU sono poste in via definitiva a carico di parte convenuta.

P.Q.M.

il Tribunale di Torino in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:



- dichiara tenuto e condanna il Condominio [redacted] al pagamento in favore di [redacted] della somma di € 44.886,92, oltre interessi legali dalla data della pronuncia al saldo;
- condanna il Condominio [redacted] al rimborso in favore di [redacted] delle spese di lite, che liquida in € 552,70 per esposti ed € [redacted] per compensi, oltre 15% Spese Generali, IVA e CPA come per legge, disponendone la distrazione in favore dell'avv. Marco Palermi;
- pone in via definitiva le spese di CTU a carico di parte convenuta;
- dichiara tenuta e condanna [redacted] Assicurazioni S.p.A. a tenere indenne e manlevare il Condominio [redacted] di quanto il convenuto è tenuto a pagare in forza della presente pronuncia;
- respinge la domanda proposta dal Condominio [redacted] nei confronti di [redacted] s.r.l.;
- condanna il Condominio [redacted] al rimborso in favore di [redacted] Ascensori [redacted] delle spese di lite, che liquida in € [redacted] per compensi, oltre 15% Spese Generali, IVA e CPA come per legge;
- compensa per intero le spese di lite nei rapporti tra il Condominio convenuto e la terza chiamata [redacted] assicurazioni S.p.A.

Così deciso in Torino, il 6.2.2019

Il Giudice

(dott.ssa Silvia Semini)