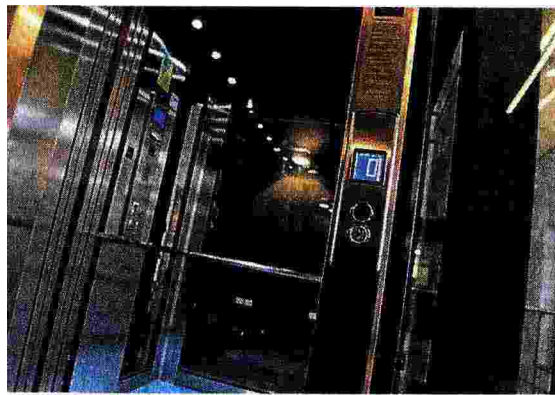


Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
--------	---------	------	--------	------

	Rubrica	CONDOMINIO		
--	----------------	-------------------	--	--

15	Il Sole 24 Ore	01/11/2017	<i>DANNI IN ASCENSORE, COLPE DA VALUTARE (P.Accoti)</i>	2
----	----------------	------------	---	---



CONDOMINIO

Danni in ascensore, colpe da valutare

Paolo Accoti > pagina 19

Immobili. Da valutare la responsabilità del condominio per la caduta dovuta al dislivello dell'ascensore

L'incidente imprevedibile è senza colpa

La condotta negligente del condomino non costituisce un'esimente

Paolo Accoti

La condotta negligente della vittima non sempre esclude la responsabilità del custode. E la Cassazione (sentenza 25837 depositata ieri, relatore Marco Rossetti) interviene sulla complessa questione della responsabilità del condominio in caso di **incidente per il dislivello tra ascensore e piano**.

La responsabilità del custode, in base all'articolo 2051 del Codice civile, può essere esclusa, oltre che dalla "forza maggiore", anche dal "caso fortuito", il quale ben può essere rappresentato dalla condotta tenuta dalla vittima dell'incidente, causa che può costituire una concausa del danno o anche causa esclusiva dello stesso.

Tuttavia ciò non significa che, una volta accertata la condotta negligente della vittima, il diritto al risarcimento del danno debba essere automaticamente ridotto o negato.

Infatti la condotta negligente, distratta, imperita o imprudente della vittima **non integra necessariamente il caso fortuito**, atteso che, il custode, per superare la presunzione di colpa deve, in ogni caso, dimostrare di aver fatto tutto il possibile per evitare i danni derivanti dalla cosa. Quindi, per escludere la responsabilità del

custode è necessario l'accertamento sia della condotta negligente del danneggiato, ma anche dell'**imprevedibilità** di quella stessa condotta da parte del custode.

Questo, in sintesi, il principio di diritto espresso dalla Corte di Cassazione.

La vicenda giudiziaria trae origine dalla richiesta di risarcimento danni per responsabilità da cose in custodia,

IL PRINCIPIO

Il «salto» tra porta e piano alla fermata è un difetto che il Dpr 23/2017 non ha imposto di eliminare ma i danni possono essere chiesti

avanzata da un condomino inciampato nel dislivello formato tra il pavimento della cabina dell'ascensore e quello del piano di arresto. In primo grado la domanda veniva respinta e la Corte d'Appello di Milano confermava il rigetto poiché il dislivello «non poteva rappresentare una insidia», bensì una situazione «ricorrente e prevedibilissima» la vittima era tenuta a «verificare il piano di calpestio che va ad impegnare».

La Corte di Cassazione, invece, cassando con rinvio,

premette che la «condotta imprevedibile della vittima **non è necessariamente una condotta colposa**, né è vero il contrario»,

Conseguentemente, il solo accertamento della condotta negligente della vittima «non basta di per sé ad escludere la responsabilità del custode», dovendosi al riguardo accertare «(a) che la vittima abbia tenuto una condotta negligente; (b) che quella condotta non fosse prevedibile». Nel caso di specie, per la Cassazione, «la Corte d'Appello ha reputato sussistente una ipotesi di caso fortuito prendendo in esame unicamente la condotta della vittima, qualificata come negligente, ma senza esaminare se quella condotta potesse ritenersi imprevedibile, eccezionale od anomala da parte del custode», così violando l'articolo 2051 del Codice civile. E nel nuovo esame la Corte d'appello dovrà applicare questo principio: «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».

© RIPRODUZIONE RISERVATA