

# Il condominio risponde dell'infortunio per l'ascensore disallineato

## Corte appello Milano

Non ha colpa il condomino caduto se l'inconveniente non era stato segnalato

**Matteo Rezzonico**

La sentenza 3109/2023 della Corte di appello di Milano torna a occuparsi della responsabilità da custodia in condominio, affermando il principio per il quale quest'ultimo risponde per i propri impianti, salvo provare il fatto del terzo o la colpa del danneggiato (caso fortuito). Circa quest'ultimo caso, chiarisce la Corte, può sussistere solo quando il pericolo sia facilmente prevedibile.

La pronuncia riguarda un caso non infrequente, cioè il dislivello tra il pavimento del pianerottolo e la cabina dell'ascensore. A originare la pronuncia la causa intentata da una condòmina per ottenere il risarcimento dei danni patrimoniali, e non patrimoniali, subiti in conseguenza di una caduta in condominio.

La donna era inciampata nel dislivello formatosi fra il pavimento della cabina e il pianerottolo, al momento dell'uscita dall'ascensore.

Il condominio aveva chiamato in causa la propria assicurazione, per essere sollevato dall'onere del pagamento. Il Tribunale di Milano ha condannato il condominio al versamento all'attrice di oltre 60 mila euro, più interessi, e l'assicurazione a tenere indenne l'ente di gestione nei limiti delle condizioni di polizza. Il procedimento però non finiva qui:

l'assicurazione aveva proposto appello principale e il condominio appello incidentale. In particolare, per l'assicurazione, il tribunale avrebbe dato per scontati i fatti (dislivello e caduta) e non avrebbe tenuto conto del concorso colposo del danneggiato che conosceva bene i luoghi.

La Corte di appello di Milano ha respinto il ricorso della compagnia assicurativa, chiarendo aspetti importanti. Per la Corte, innanzitutto, l'attrice non aveva contestato la documentazione prodotta dal danneggiato, supportata da testimonianze. La responsabilità ex articolo 2051 del Codice civile ha carattere oggettivo, scrivono i giudici, ed è perciò sufficiente che il danneggiato provi il nesso di causa fra il bene in custodia ed il danno, indipendentemente dalla insidiosità o meno della cosa. La Corte milanese richiama la pronuncia della Cassazione, sezioni unite 20943/2022 – pur estranea alla materia condominiale – secondo cui occorre, per liberare il custode, che la condotta del danneggiato sia valutata tenendo anche in considerazione il dovere generale di «ragionevole cautela».

Nel caso specifico, la condotta della danneggiata non può ritenersi connotata da colpa in quanto la condòmina aveva fatto un uso dell'ascensore assolutamente conforme alle normali modalità di utilizzo; il malfunzionamento dell'impianto le aveva creato l'insidia costituita dal disallineamento tra il pavimento e il piano di calpestio del pianerottolo; il disallineamento non era immediatamente percepibile, perché non facilmente visibile né segnalato.