

Luci a tempo, il condominio paga chi cade

Diritto al risarcimento

La condotta imprudente del danneggiato non esclude la responsabilità del custode

Ivana Consolo

Non è raro ritrovarsi nella spiacevole situazione di restare bloccati, al buio, in mezzo alle scale di un palazzo. Que-

sto accade perché in molti condomini, per evidenti ragioni di risparmio, gli impianti di illuminazione sono temporizzati. Ma di chi è la responsabilità se qualcuno cade? Lo spiega la sentenza del Tribunale di Latina, la 806/2024. Vittima dell'incidente la parente di un condomino che, rovinando a terra, si era fratturata un piede. Faceva perciò causa al condominio che chiamava in causa la compagnia di assicurazioni e si difendeva definendo le pretese avversarie del tutto inammissibili. Gli obblighi di controllo e manutenzione delle scale - preci-

sava l'amministratore - erano stati perfettamente adempiuti; al momento dell'evento i gradini erano integri e privi di anomalie. La causa della caduta era perciò imputabile alla stessa attrice, che avrebbe dovuto usare maggiore cautela e aspettare il riaccendersi delle luci prima di muoversi.

Non la pensano così i giudici del Tribunale di Latina, secondo i quali sussisteva la responsabilità prevista dall'articolo 2051 del Codice civile ovvero quella da custodia. Non vi è dubbio che la situazione di pericolo rappresentata dallo spegnimento delle lu-

ci era circostanza prevedibile ma la condotta imprudente non appare di per sé idonea a escludere la responsabilità per custodia del condominio, che è il custode dei beni e degli impianti. Dall'istruttoria era inoltre emerso che la durata dell'illuminazione regolata con temporizzatore non fosse adeguata a consentire di poter scendere da un piano all'altro in tutta sicurezza. E tra l'altro nell'edificio non c'era l'ascensore. Pertanto alla danneggiata spetta un risarcimento ravvisandosi un concorso di responsabilità con il condominio.