

N. R.G. 8737/2012



**TRIBUNALE ORDINARIO di REGGIO EMILIA**  
SEZIONE SECONDA CIVILE  
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. **8737/2012**

tra

V. [REDACTED] F. [REDACTED]

ATTORE/I

e

CONDOMINIO P. [REDACTED]

CONVENUTO/I

Oggi **18 febbraio 2015** ad ore **13.25** innanzi al dott. Matteo Marini, sono comparsi: per V. [REDACTED] F. [REDACTED] l'avv. [REDACTED] per CONDOMINIO P. [REDACTED] l'avv. [REDACTED].

Il Giudice invita le parti a precisare le conclusioni.

L'avv. [REDACTED] precisa le conclusioni come da atto di citazione e l'avv. [REDACTED] come da comparsa e deposita due sentenze (Appello Milano e Cassazione 2012/5977).

Dopo breve discussione orale, il Giudice pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies* c.p.c. dandone lettura.

Il Giudice  
dott. Matteo Marini





**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di REGGIO EMILIA**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Matteo Marini ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **8737/2012** promossa da:

V. **F.** (C.F. ) con il patrocinio dell'avv.   
 ed elettivamente domiciliato in   
SANT'ILARIO D'ENZA presso il difensore avv.

- parte attrice -

contro

**CONDOMINIO P.** (C.F. ) con il patrocinio dell'avv.   
 ed elettivamente domiciliato in  REGGIO  
EMILIA presso il difensore avv.

- parte convenuta -

Oggetto: responsabilità extracontrattuale.

**Conclusione parte attrice:** "accertare e dichiarare la esclusiva responsabilità del Condominio P.  in ordine alla produzione del sinistro di cui in premessa e, conseguentemente, condannare il convenuto al risarcimento dei danni tutti, patrimoniali e non patrimoniali (biologico, morale esistenziale) subiti da V.  F.  quantificati nella somma (salvo errori e/o omissioni) di € 84.685,00 o in quella diversa somma, maggiore o minore che dovesse risultare in corso di causa e/o essere ritenuta di giustizia, oltre alla rivalutazione monetaria ed interessi dalla data del sinistro sino al saldo, con vittoria di spese e compensi professionali, oltre 12.50% tf, iva e cpa"

**Conclusioni parte convenuta:** "rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto nonché sfornita di prova, con vittoria di spese di lite e condanna ex art. 96 c.p.c. 1 e 3 comma".

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

GIUSEPPE



1.- La sig.ra F. [REDACTED] ha dedotto che la stessa, mentre, il giorno 9 agosto 2010, si sarebbe trovata a passeggiare il viottolo di collegamento tra Piazza IV Novembre e Via Roma in Sant'Ilario d'Enza avrebbe inciampato in *“una grata metallica per la raccolta delle acque pluvie”* che sarebbe stata *“pericolosamente instabile, in quanto fuori dalla propria sede di alcuni centimetri e, pertanto, sporgente rispetto al piano stradale”*; inoltre, la non facile avvistabilità di essa sarebbe derivata anche dal medesimo colore della pavimentazione sulla quale era posta.

Il condominio convenuto ha eccepito in via preliminare la perfetta conoscenza dei luoghi da parte della attrice, abitante in via stabile in Sant'Ilario d'Enza, riconoscendo che la grata *“si trova in un'area di pertinenza del condominio convenuto che viene percorsa abitualmente da anni, tutti i giorni, da centinaia di persone essendo tra l'altro prospiciente ad un ufficio postale”*; nello specifico, *“la grata di scolo delle acque pluvie è leggermente digradante verso la strada per facilitare lo scolo delle acque con un angolo di pendenza minimo”*, con la conseguenza che, da un lato, la quotidiana frequentazione dei luoghi e, dall'altro, la facile avvistabilità della pretese insidia dovrebbero escludere qualsiasi forma di responsabilità ex art. 2051 c.c. da parte del proprietario. In ogni caso, la convenuta ha anche contestato la quantificazione dei danni lamentati.

2.- La ricostruzione della dinamica del sinistro è stata eseguita sulla base delle dichiarazioni rese dei testimoni nel corso della istruttoria espletata. In particolare, l'avv. [REDACTED] testimone oculare dell'accaduto, ha dichiarato di essersi trovata nello stesso luogo in cui parte attrice ha inciampato (*“percorrevo quel viottolo in senso contrario”*), confermando che la sig.ra F. [REDACTED] è inciampata *“in una grata che risulta rialzata rispetto al livello del terreno”*, precisando che *“anche io ho rischiato qualche volta di inciampare”*; con riferimento alla grata, la teste ha precisato, riconoscendo le fotografie scattate dai Carabinieri, che *“le grate sono grigie e il pavimento è grigio”*, ribadendo di avere visto *“la signora inciampare sul rialzamento della grata e cadere in avanti senza nemmeno il tempo di accorgersene”*, ed avendo successivamente provveduto alla chiamata dei soccorsi. Inoltre, la stessa teste ha anche aggiunto che, a seguito di alcuni lavori svolti per conto del condominio *“ad oggi le grate hanno un dislivello addolcito da mattonelle che prolungano il piano di calpestio del viottolo”*. Quest'ultimi interventi sono stati confermati anche dal teste [REDACTED] che ha precisato che l'intervento della ditta [REDACTED]



ha determinato il rifacimento delle cornici delle griglie, realizzate non più in cemento quanto con il porfido della pavimentazione sebbene nel 2012.

Ciò premesso, in tema di responsabilità ex art. 2051 c.c., la giurisprudenza maggioritaria ha da sempre predicato la riconduzione della stessa nell'ambito delle responsabilità oggettive, ovvero per il semplice fatto che vi sia stato l'accertamento del nesso di causalità tra danno e *res*. E' pur vero che la medesima giurisprudenza ha anche sottolineato come assuma potenzialità interruttiva del nesso di causalità del comportamento del danneggiato che, tuttavia, deve assumere i caratteri della assoluta efficienza, tale da degradare la *res* a mera occasione del danno. Nel caso in esame, non vi è stato, a differenza dei casi affrontati dalla giurisprudenza citata da parte convenuta, alcuna condotta straordinaria e/o imprevedibile della sig.ra F. [REDACTED] la quale si è limitata a normalmente passeggiare sul tratto di strada teatro del sinistro.

Le conclusioni che precedono non mutano anche laddove si ritenga che la fattispecie ex art. 2051 c.c. debba comunque essere più correttamente ricondotta pur sempre nel fuoco della colpa. Sul punto, si può ritenere la particolare relazione che si instaura tra la *res* ed il titolare del potere di custodia su di essa imponga al secondo di adottare tutti gli interventi necessari per rendere la prima sempre in perfetto stato di manutenzione, in modo tale sia da assolvere pienamente alla propria funzione che da evitare che essa possa costituire fonte di responsabilità nei confronti di terzi; un simile onere di manutenzione e sorveglianza si caratterizza per intensità e natura affatto particolari ove il bene sia di fatto accessibile da una pluralità di terzi senza particolari limitazioni o accorgimenti, dal momento che proprio questa libertà di utilizzo statisticamente determina l'aumento di possibili occasioni di rischio derivanti dalla *res* stessa. D'altro canto, se tutti i possibili utenti del bene possono fare affidamento sulla diligente custodia della *res*, lo stesso custode deve poter confidare nell'attenzione e cura che i primi debbono necessariamente riservare nel momento in cui entrano in contatto con il bene custodito, sulla base del fondamentale principio di auto responsabilità che impone ad ognuno di tenere una condotta adeguata al contesto in cui si trova, dovendo in caso contrario imputare solo a sé stesso la responsabilità per eventuali danni subiti in violazione delle regole di condotta invocabili caso per caso.

In altri termini, ritiene sommessamente questo Tribunale che proprio la re-

GIURETT



lazione di custodia determini il sorgere di un obbligo di vigilanza e dominio della res valutabile in sede di diligenza e, quindi, di colpa che, allora, deve considerarsi a tutti gli effetti elemento costitutivo della fattispecie civilistica.

Venendo al caso che ci occupa, è evidente che, trattandosi di un tratto di strada accessibile a tutti, in pieno centro cittadino e intensamente frequentato, l'attenzione riservata dall'utilizzatore non può che essere molto attenuata, proprio in considerazione del fatto che lo stesso non possa ragionevolmente aspettarsi insidie o trabocchetti come, ad esempio, su una strada dissestata di campagna. Parimenti, la piena consapevolezza della pubblicità dell'uso del tratto di strada teatro del sinistro avrebbe dovuto indurre il condominio ad adottare (come poi successivamente fatto) misure atte anche solamente a ridurre il rischio teorico di possibili infortuni, accentuato dalla particolare destinazione del bene.

D'altra parte, si deve considerare che, nonostante le argomentazioni puntualmente svolte in sede di discussione da parte della parte convenuta, l'attrice non aveva messo in essere alcuna condotta imprudente (come nel caso esaminato dalla giurisprudenza citata) essendosi limitata semplicemente a camminare nel tratto di strada che, per quanto di proprietà condominiale, non risultava affatto recintata ed anzi, come detto, aperta al libero accesso da parte di chiunque.

Da ciò discende che la responsabilità del sinistro sia integralmente ascrivibile al Condominio che è venuto meno colposamente al proprio obbligo di custodia.

Alla luce, dunque, delle considerazioni svolte dal consulente medico, possono essere riconosciute a parte attrice le seguenti somme:

Età del danneggiato alla data del sinistro	56 anni
Percentuale di invalidità permanente	15%
Punto base danno non patrimoniale	<b>€ 3.527,95</b>
Punto base I.T.T.	€ 96,00
Giorni di invalidità temporanea parziale al 75%	10
Giorni di invalidità temporanea parziale al 50%	40
Giorni di invalidità temporanea parziale al 25%	30
<b>Danno risarcibile</b>	<b>€ 38.366,00</b>



<b>Invalidità temporanea parziale al 75%</b>	<b>€ 720,00</b>
<b>Invalidità temporanea parziale al 50%</b>	<b>€ 1.920,00</b>
<b>Invalidità temporanea parziale al 25%</b>	<b>€ 720,00</b>
<b>Danno biologico temporaneo</b>	<b>€ 3.360,00</b>
<b>Spese mediche</b>	<b>€ 3.676,00</b>
Altre spese	€ 0,00
<b>TOTALE:</b>	<b>€ 45.402,00</b>

Detta somma esaurisce integralmente il risarcimento dovuto, in assenza di prova su particolari ragioni di personalizzazione; su detta somma, devalutata al momento del sinistro, dovranno essere calcolati gli interessi legali di anno in anno maturati sull'importo rivalutato con la stessa periodicità.

3.- Le spese legali del presente procedimento seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

1) condanna il Condominio P [redacted] al risarcimento del danno subito dalla sig.ra F [redacted] V [redacted] che si quantifica nella somma di € 45.402,00 oltre interessi legali maturati sulla somma devalutata al momento del sinistro e rivalutata di anno in anno;

2) condanna altresì il Condominio P [redacted] a rimborsare alla sig.ra F [redacted] V [redacted] le spese di lite, che si liquidano in € 6.000,00 per compensi, € 687,67 per esborsi, oltre i.v.a., c.p.a. e 15,00 % per spese generali, oltre a quelle di CTU come liquidate.

Sentenza resa ex articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante allegazione al verbale.

Reggio Emilia, 18 febbraio 2015

Il Giudice  
dott. Matteo Marini

GIUREFIT

