

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI ROMA – SEZIONE DODICESIMA CIVILE**

**Il giudice dott. PARZIALE Roberto**

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. ■■■ del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno **2021**, posta in deliberazione all'udienza di precisazione delle conclusioni del giorno 21 dicembre 2023 e vertente

**TRA**

■■■ (cf ■■■), elettivamente domiciliata in Roma, via ■■■ presso lo studio dell'avv. ■■■ che la rappresenta e difende giusta procura alle liti a margine dell'atto di citazione

**ATTRICE**

**E**

**Condominio di Roma – via ■■■ ( cf ■■■ )** in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in Roma, via Tommaso Campanella n. 41/g presso lo studio dell'avv. Laila Perciballi che lo rappresenta e difende giusta procura alla liti conferita in calce alla comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTO**

**E**

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

**Groupama Assicurazioni s.p.a. (cf 00885741009)**, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, via L [REDACTED] [REDACTED] presso lo studio dell'avv.

[REDACTED] che la rappresenta e difende giusta procura alle liti conferita da [REDACTED], procuratore speciale della società per atto di [REDACTED], notaio in Roma in data 12 maggio 2021, [REDACTED]

CHIAMATA IN CAUSA

Oggetto: risarcimento danni ex art. 2051 e 2043 cc.

**CONCLUSIONI**

All'udienza di precisazione delle conclusioni del giorno 21 dicembre 2023 le parti hanno concluso come in atti.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato l'attrice ha convenuto in giudizio il condominio di via [REDACTED] n. [REDACTED] al fine di veder accertare la responsabilità dello stesso per i danni subiti per effetto della caduta sul pianerottolo del condominio, avvenuta il giorno 6 marzo 2020 a causa della presenza di una sostanza scivolosa e non visibile sullo stesso, e per sentirlo condannare al risarcimento dei danni subiti.

A fondamento della domanda ha dedotto che il giorno 6 marzo 2020 mentre stava camminando sul pianerottolo del condominio era caduta a causa della presenza di una sostanza scivolosa e non visibile sul pavimento del pianerottolo stesso.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

A causa della caduta aveva riportato lesioni per il risarcimento delle quali aveva inviato richiesta al condominio e alla Assicurazione dello stesso.

Non avendo ottenuto il risarcimento ha introdotto il presente giudizio nei confronti del Condominio ritenendo che l'incidente si fosse verificato a causa della mancata custodia del pianerottolo.

Si è costituito il Condominio di via [REDACTED] n. [REDACTED] evidenziando di aver segnalato il sinistro alla propria Assicurazione che aveva respinto la richiesta di risarcimento evidenziando che il fatto sarebbe avvenuto proprio nello spazio antistante la porta di ingresso della abitazione della attrice mentre la stessa stava rientrando in casa accompagnata dal figlio.

Ha dedotto, Inoltre, che nulla era stato indicato in relazione alla sostanza presente sul pavimento a parte il fatto che la stessa sarebbe stata invisibile, anche se il pianerottolo era illuminato da un'ampia finestra e che nello stesso condominio si svolgevano regolarmente le pulizie, che il pavimento era composto di marmettoni trattati in modo che non fossero sdruciolevoli, che le pulizie si svolgevano nelle ore della mattina e che nessuna prova era stata offerta della caduta.

In relazione alla domanda basata sulla mancata custodia ha dedotto che la caduta era stata determinata dalla assenza di attenzione della attrice.

Ha chiesto di essere autorizzato a chiamare in causa la Assicurazione che la garantiva per la responsabilità civile in base a specifica polizza sottoscritta.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

Si è costituita la società Groupama Assicurazioni s.p.a. deducendo che era onere dell'assicurato provare che il fatto rientrava nell'ambito operativo della polizza stipulata ed ha dedotto i limiti di garanzia di polizza.

Nel merito si è associata alla difesa del condominio in ordine alla regolare esecuzione delle pulizie da parte del condominio sulla base di quanto deliberato dalla assemblea del condominio e la deduzione della prova liberatoria dalla responsabilità da custodia rappresentata dalla mancata attenzione da parte della danneggiata, evidenziando, inoltre, che il fatto non era stato determinato dalla cosa in se' ma da una sostanza estranea alla pavimentazione che, se presente, doveva essere caduta ad uno dei condomini i cui appartamenti si trovavano sul pianerottolo tra cui quello della stessa attrice.

Escusso un teste, dichiarata la incapacità a testimoniare del figlio per essere lo stesso titolare del diritto al risarcimento del danno riflesso rappresentato dalla assistenza alla madre indicata necessitante di assistenza nella CTU per effetto dell'infortunio, espletata una consulenza tecnica medico legale sulla persona della attrice, la causa è stata, quindi, trattenuta in decisione alla udienza di precisazione delle conclusioni del giorno 21 dicembre 2023, ove le parti hanno precisato le conclusioni come in atti.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

La azione proposta dell'attrice è diretta al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della sua caduta sul pianerottolo del terzo piano del condominio convenuto, ove si trovava la sua abitazione, avvenuta il giorno 6 marzo 2020 a causa della presenza di una sostanza scivolosa e non

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

visibile sulla parte del pianerottolo antistante la sua abitazione ponendo a base della domanda la responsabilità da custodia ex articolo 2051 e la responsabilità da insidia di cui all'articolo 2043 cc avendo indicato che la sostanza non sarebbe stata visibile. Si deve, quindi, procedere a verificare se nei fatti possa ritenersi integrata la fattispecie prevista dall'art. 2051 cc e se parte convenuta abbia fornito la prova liberatoria consistente nella verifica di un fatto eccezionale o nel fatto dell'attore, tenuto conto che in materia di responsabilità da cose in custodia, la sussistenza del caso fortuito, idoneo ad interrompere il nesso causale, forma oggetto di un onere probatorio che grava sul custode, soggiacendo, pertanto, alle relative preclusioni istruttorie, ma non anche di un'eccezione in senso stretto, sicché la relativa deduzione non incorre nella preclusione fissata, per il primo grado, dall'art. 167, comma 2, c.p.c. (Cass. Sez. III, 23 giugno 2016, n. 13005) o la fattispecie prevista dall'articolo 2043 cc.

Sotto questo aspetto occorre osservare che la norma di cui all'art. 2051 cc trova applicazione con esclusivo riguardo ai danni che derivino dall'intrinseco determinismo delle cose medesime, per la loro consistenza obiettiva, o per effetto di agenti che ne abbiano alterato la natura ed il comportamento. Detta norma, pertanto, non richiede necessariamente che la cosa sia suscettibile di produrre danni per sua natura, cioè per il suo intrinseco potere, in quanto anche in relazione alle cose prive di un proprio determinismo, sussiste il dovere di controllo e custodia, allorquando il fortuito o il fatto dell'uomo possano prevedibilmente intervenire come causa esclusiva o come concausa, nel processo obiettivo di produzione dell'evento

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

dannoso, eccitando lo sviluppo di un agente, di un elemento fattuale che conferiscano alla cosa l'idoneità al nocimento dal momento che 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. III, 22 giugno 2016, n. 12895)

Si tratta, quindi, di verificare se il fatto dell'uomo possa essere individuato nelle condizioni in cui si sarebbe trovata la pavimentazione del pianerottolo condominiali al momento della caduta ed in particolare se si trattava un fatto connesso con la struttura del pianerottolo o da un materiale esterno allo stesso e presente occasionalmente.

La norma di cui all'art. 2051 cc, però, pur postulando una presunzione di responsabilità in capo al custode, presunzione, comunque, da intendere sussistente, senza ulteriori accertamenti di fatto sulla effettiva possibilità di vigilanza quando la estensione delle strade affidate alla responsabilità della società siano tali da far ritenere possibile un efficace e costante servizio di vigilanza tale da poter impedire l'insorgere la causa di pericolo per gli utenti (cfr. ad es. Cass. Sez. III 26 settembre 2006, n. 20827), impone, comunque a chi agisce di provare il fatto ed il nesso di causalità tra le lesioni ed il fatto.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

Se, poi, il danno sia determinato non da cause intrinseche al bene (quale il vizio costruttivo o manutentivo) bensì da cause estrinseche ed estemporanee create da terzi, come nel caso di specie, quali ad esempio, secondo la prospettazione di parte attrice, l'abbandono improvviso sul pianerottolo di sostanze pericolose perché scivolosa, è configurabile il caso fortuito quando si sia in presenza di alterazioni repentine e non specificamente prevedibili dello stato della cosa che, nonostante l'attività di controllo e la diligenza impiegata per garantire un intervento tempestivo, non possono essere rimosse e segnalate per difetto del tempo strettamente necessario a provvedere (cfr Cass. Sez. III, 21 settembre 2012, n. 16057).

Nel caso di specie parte attrice, in relazione alla domanda formulata ai sensi dell'articolo 2051 cc, deve provare sia la circostanza della presenza di una insidia che la ha fatto cadere o qualora il danno non derivi da un dinamismo interno della "res", in relazione alla sua struttura o funzionamento, ma presupponga un intervento umano che si unisca al modo d'essere della cosa inerte, il danneggiato può provare il nesso causale tra evento dannoso e bene in custodia unicamente dimostrando l'obiettiva situazione di pericolosità dello stato dei luoghi, tale da rendere probabile, se non inevitabile, il danno stesso (Cass. Sez. VI-III, ord. 20 ottobre 2015, n. 21212), sia il nesso di causalità nel duplice aspetto del fatto che la sua caduta è avvenuta per effetto della presenza di tale insidia, e di quello che i danni di cui viene chiesto il risarcimento si sono verificati per effetto di tale caduta (cfr Cass. Sez. III, 15 luglio 2011, n. 15839; Cass. sez. III, 1° aprile 2010 n. 8005;

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

Cass. sez. III, 25 luglio 2008, n. 20427; Cass. sez. II, 29 novembre 2006, n. 25243).

Detto principio è stato confermato anche dalla giurisprudenza recente della corte di cassazione anche per la responsabilità da custodia secondo la quale l'ente proprietario risponde ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., per difetto di manutenzione, dei sinistri riconducibili a situazioni di pericolo connesse alla struttura o alle pertinenze della stessa, salvo che si accerti la concreta possibilità per l'utente danneggiato di percepire o prevedere con l'ordinaria diligenza la situazione di pericolo. Nel compiere tale ultima valutazione, si dovrà tener conto che quanto più questo è suscettibile di essere previsto e superato attraverso l'adozione di normali cautele da parte del danneggiato, tanto più il comportamento della vittima incide nel dinamismo causale del danno, sino ad interrompere il nesso eziologico tra la condotta attribuibile all'ente e l'evento dannoso (cfr Cass. Sez. III, 22 ottobre 2013, n. 23919; Cass. Sez. III, 26 maggio 2014, n. 11664; Cass. Sez. III, 18 febbraio 2014, n. 3793) e 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. Sez. III, 17 ottobre 2013, n. 23584).

In particolare sempre la cassazione ha ritenuto che il principio secondo cui, ricorrendo la fattispecie della responsabilità da cosa in custodia, il



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

comportamento colposo del danneggiato può - in base ad un ordine crescente di gravità - o atteggiarsi a concorso causale colposo (valutabile ai sensi dell'art. 1227, primo comma, cod. civ.), ovvero escludere il nesso causale tra cosa e danno e, con esso, la responsabilità del custode (integrando gli estremi del caso fortuito rilevante a norma dell'art. 2051 cod. civ.), deve a maggiore ragione valere ove si inquadri la fattispecie del danno da insidia nella previsione di cui all'art. 2043 cod. civ. (In applicazione di tale principio, la S.C., confermando la sentenza impugnata, ha ritenuto che il comportamento del soggetto danneggiato - transitato a piedi in una strada talmente dissestata da obbligare i pedoni a procedere in fila indiana - avrebbe dovuto essere improntato ad un onere di massima prudenza in quanto la situazione di pericolo di caduta era altamente prevedibile, ritenendo, pertanto, che l'evento lesivo in concreto verificatosi, conseguente all'inciampo in un tombino malfermo e mobile, fosse da ricondurre alla esclusiva responsabilità del soggetto danneggiato). (Cass. Sez. III, 20 gennaio 2014, n. 999).

Nel compiere tale ultima valutazione, si dovrà tener conto che quanto più questo è suscettibile di essere previsto e superato attraverso l'adozione di normali cautele da parte del danneggiato, tanto più il comportamento della vittima incide nel dinamismo causale del danno, sino ad interrompere il nesso eziologico tra la condotta attribuibile all'ente e l'evento dannoso (cfr Cass. Sez. III, 22 ottobre 2013, n. 23919; Cass. Sez. III, 26 maggio 2014, n. 11664; Cass. Sez. III, 18 febbraio 2014, n. 3793) e allorché venga accertato, anche in relazione alla mancanza di intrinseca pericolosità della cosa

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

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. Sez. III, 17 ottobre 2013, n. 23584).

Inoltre, in tema di responsabilità civile per danni da cose in custodia, la condotta del danneggiato, che entri in interazione con la cosa, si atteggia diversamente a seconda del grado di incidenza causale sull'evento dannoso, in applicazione - anche ufficiosa - dell'art. 1227, comma 1, c.c., richiedendo una valutazione che tenga conto del dovere generale di ragionevole cautela, riconducibile al principio di solidarietà espresso dall'art. 2 Cost., sicché, quanto più la situazione di possibile danno è suscettibile di essere prevista e superata attraverso l'adozione da parte del danneggiato delle cautele normalmente attese e prevedibili in rapporto alle circostanze, tanto più incidente deve considerarsi l'efficienza causale del comportamento imprudente del medesimo nel dinamismo causale del danno, fino a rendere possibile che detto comportamento interrompa il nesso eziologico tra fatto ed evento dannoso, quando sia da escludere che lo stesso comportamento costituisca un'evenienza ragionevole o accettabile secondo un criterio probabilistico di regolarità causale, connotandosi, invece, per l'esclusiva efficienza causale nella produzione del sinistro (Cass. Sez. III, ord. 1 febbraio 2018, n. 2480), orientamento già espresso in precedenza dalla corte di cassazione che ha ritenuto che il criterio di imputazione della

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

responsabilità di cui all'art. 2051 c.c. ha carattere oggettivo, essendo sufficiente, per la sua configurazione, la dimostrazione da parte dell'attore del nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno, mentre al custode spetta l'onere della prova liberatoria del caso fortuito, inteso come fattore che, in base ai principi della regolarità o adeguatezza causale, esclude il nesso eziologico tra cosa e danno, ed è comprensivo della condotta incauta della vittima, che assume rilievo ai fini del concorso di responsabilità ai sensi dell'art. 1227, comma 1, c.c., e deve essere graduata sulla base di un accertamento in ordine alla sua effettiva incidenza causale sull'evento dannoso, che può anche essere esclusiva (cfr ad es. Cass. Sez. VI-III, ordinanza 22 dicembre 2017, n. 30775) e successivamente riconfermato in quanto è stato ritenuto che il criterio di imputazione della responsabilità di cui all'art. 2051 c.c. ha carattere oggettivo, essendo sufficiente, per la sua configurazione, la dimostrazione da parte dell'attore del nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno, mentre sul custode grava l'onere della prova liberatoria del caso fortuito, inteso come fattore che, in base ai principi della regolarità o adeguatezza causale, esclude il nesso eziologico tra cosa e danno, ed è comprensivo della condotta incauta della vittima, che assume rilievo ai fini del concorso di responsabilità ai sensi dell'art. 1227, comma 1, c.c., e deve essere graduata sulla base di un accertamento in ordine alla sua effettiva incidenza causale sull'evento dannoso, che può anche essere esclusiva. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza d'appello, che aveva escluso la responsabilità dell'ente proprietario della strada, sul presupposto che la buca presente sul manto stradale, che aveva

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

determinato la caduta del ciclomotore dell'attrice, si presentava ben visibile in quanto di apprezzabili dimensioni, non ricoperta da materiale di sorta e collocata al centro della semicarreggiata percorsa dall'attrice, nell'ambito di un più ampio tratto stradale dissestato e sconnesso). (Cass. Sez. VI-III, 30 ottobre 2018, n. 27724).

D'altra parte, la condotta del danneggiato, che entri in interazione con la cosa, si atteggia diversamente a seconda del grado di incidenza causale sull'evento dannoso, in applicazione - anche ufficiosa - dell'art. 1227, comma 1, c.c., richiedendo una valutazione che tenga conto del dovere generale di ragionevole cautela, riconducibile al principio di solidarietà espresso dall'art. 2 Cost., sicché, quanto più la situazione di possibile danno è suscettibile di essere prevista e superata attraverso l'adozione da parte del danneggiato delle cautele normalmente attese e prevedibili in rapporto alle circostanze, tanto più incidente deve considerarsi l'efficienza causale del comportamento imprudente del medesimo nel dinamismo causale del danno, fino a rendere possibile che detto comportamento interrompa il nesso eziologico tra fatto ed evento dannoso, quando sia da escludere che lo stesso comportamento costituisca un'evenienza ragionevole o accettabile secondo un criterio probabilistico di regolarità causale, connotandosi, invece, per l'esclusiva efficienza causale nella produzione del sinistro. (Cass. Sez. VI-III, ord. 3 aprile 2019, n. 9315)

Nel caso, poi, di responsabilità ex articolo 2043 cc incombe sull'attore l'onere di provare tutti gli elementi della responsabilità ed in particolare oltre la

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

condotta colposa, il danno, il nesso di causalità anche i requisiti dell'insidia, vale a dire la invisibilità e la imprevedibilità della stessa.

Parte attrice nell'atto di citazione ha dedotto che la caduta sul pianerottolo del terzo piano del condominio convenuto, ove si trovava la sua abitazione, era avvenuta il giorno 6 marzo 2020 a causa della presenza di una sostanza scivolosa e non visibile sulla parte del pianerottolo antistante la sua abitazione.

Per quanto riguarda la dinamica della caduta della attrice, di anni 93 al momento del fatto e, secondo quanto dichiarato al CTU, già invalida prima dell'incidente tanto da fruire dal 2016 della indennità di accompagnamento per difficoltà visive (era affetta da maculopatia senile) e di deambulazione (protesi all'anca destra), non essendo stata depositata la documentazione della visita nel 2016 con la quale venne concessa la indennità di accompagnamento stessa.

Si deve tener conto, infatti, che la concessione di tale indennità postula, secondo la legge, che ricorrano due condizioni: la prima costituita dall'avvenuto riconoscimento della invalidità totale e permanente ed il secondo costituito dalla impossibilità permanente di camminare senza un accompagnatore ovvero la necessità di assistenza continua per compiere gli atti quotidiani della vita.

In relazione a tale situazione deve essere valutata la testimonianza del teste ██████████, amico del figlio della attrice, il quale ha riferito che il giorno del fatto stava accompagnando la attrice, insieme al figlio della stessa, nell'appartamento della stessa nel condominio convenuto per prendere degli

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

effetti personali essendosi trasferita la stessa a vivere in un immobile dalle parti del CTO nel quale viveva da sola mentre al momento della testimonianza era assistita da una badante,

Ha riferito che erano usciti in tre dall'ascensore e la attrice era caduta sul lato sinistro.

Sul momento non aveva notato nulla ma poi, passando il piede sul pavimento ove era caduta l'attrice aveva avvertito che era scivoloso per la presenza di qualche sostanza, forse liquido fuoriuscito da buste della immondizia in quanto accanto alla porta dell'appartamento della attrice si trova la porta di un altro appartamento.

La deposizione del teste induce perplessità, specie per il fatto che essendo presenti due persone per accompagnare la attrice invalida e titolare di indennità di accompagnamento, nessuno di loro stava sorreggendo la attrice proprio per consentirle di camminare in sicurezza in considerazione del rischio connesso con la deambulazione autonoma.

Inoltre, non risulta che del fatto sia stato informato qualche condominio, mentre l'amministratore ricevette la notizia solo con la richiesta di risarcimento del danno inviata due mesi dopo, quando i luoghi non potevano più essere oggetto di verifica.

Lo stesso teste ha indicato di aver constatato, dopo la caduta della attrice, che sul pianerottolo, dove era passata l'attrice era presente una parte scivolosa con una sostanza non meglio identificata che il teste ha ipotizzato poter essere liquami della spazzatura.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

Sotto questo aspetto, al di là del fatto che i sacchetti della spazzatura non vengono abitualmente lasciati fuori della porta della abitazione, se ciò fosse avvenuto, essendo il fatto avvenuto alle ore 13,30 e non essendo presente il sacchetto della spazzatura appare strano che il liquido fosse ancora presente e non si fosse asciugato.

Il teste, tuttavia ha solo ipotizzato che potesse trattarsi di liquami non avendo fornito alcuna indicazione delle caratteristiche della sostanza indicata come presente sul pavimento.

Lo stesso teste non ha neppure indicato dove si trovasse la attrice al momento della caduta, considerate le ordinarie ridotte dimensioni dei pianerottoli né dove si trovasse lui ed il figlio della attrice e se gli stessi stessero aiutando la stessa a camminare tenuto conto delle difficoltà visive e deambulatorie che avevano determinato non solo il riconoscimento della invalidità totale ma anche il riconoscimento diritto alla indennità di accompagnamento. Appare, inoltre, strano che le fotografie non siano state fatte lo stesso giorno del fatto visto che erano presenti due persone e nelle more dell'arrivo dei soccorsi ben sarebbe stato possibile fare delle fotografie con il telefonino per documentare la asserita sostanza presente sul pavimento e la sua posizione sul pianerottolo.

In ogni caso l'altra questione che deve essere esaminata attiene al fatto che il fatto che costituiva la ragione della caduta non era la cosa in se', il pavimento del pianerottolo, in relazione al quale non sono state proposte contestazioni in ordine alla conformità alla norme in materia di materiali che impedivano di scivolare o al fatto che nel condominio venivano effettuate le

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

pulizie nelle ore mattutine, osserva il giudicante che, ove provata la presenza della sostanza, si trattava di una sostanza caduta a qualcuno nel corso della mattinata e non vi era prova che la stessa si trovasse sul pavimento dal tempo necessario per consentire al condominio di provvedere alla sua rimozione.

Nel caso di elementi esterni alla cosa in custodia che per la loro presenza determinano la pericolosità della cosa, diversamente non pericolosa, è necessario che la stessa si trovasse sul pavimento da qual tempo necessario perché la sua presenza fosse conosciuta e

venissero attivati i rimedi diretti a rimuoverla, prova il cui onere incombe su parte attrice non potendo il condominio provare la sua non conoscenza del fatto, che, peraltro, non risulta essere stato segnalato neppure dopo la caduta risultando la prima richiesta essere stata trasmessa due mesi dopo il fatto.

Anche tale situazione avrebbe determinato la reiezione della domanda costituendo tale circostanza la prova liberatoria della responsabilità da custodia del condominio.

Perplessità ingenera anche la valutazione operata dal CTU che in relazione ad un soggetto dichiarato invalido civile al 100% con indennità di accompagnamento conseguente alla presenza o di riconoscimento dell'impossibilità a deambulare autonomamente senza l'aiuto permanente di un accompagnatore o dell'impossibilità a compiere autonomamente gli atti quotidiani della vita senza un'assistenza continua, ha ritenuto che la invalidità precedente al sinistro potesse essere quantificata nel solo 30%.



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

In ogni caso la reiezione della domanda rende inutile la valutazione della consulenza tecnica medico legale.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo. Le spese di CTU sono liquidate in euro 650 pari all'acconto e sono poste definitivamente a carico di parte attrice che le ha anticipate.

**P Q M**

il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando, sulla domanda proposta con atto di citazione ritualmente notificato da [REDACTED] nei confronti del condominio di Roma, via [REDACTED] nonché nei confronti della società Groupama Assicurazioni s.p.a. chiamata in causa dal condominio.

\* rigetta la domanda attrice;

\* condanna [REDACTED] a rimborsare al condominio di via [REDACTED] [REDACTED] n. [REDACTED] le spese del presente giudizio, spese che liquida in euro 4.759, di cui euro 4.000 per onorari delle fasi di giudizio, euro 759 per spese, oltre accessori come per legge e maggiorazione forfettaria delle spese nella misura del 15%;

\* condanna [REDACTED] a rimborsare alla società Groupama Assicurazioni s.p.a. le spese del presente giudizio, spese che liquida in euro 4.000, di cui euro 4.000 per onorari delle fasi di giudizio, oltre accessori come per legge e maggiorazione forfettaria delle spese nella misura del 15%.

Così deciso in Roma, il giorno 16 marzo 2024.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI  
ROMA XII SEZIONE CIVILE**

Il Giudice

(Roberto Parziale)