

Corte d'Appello | Ancona | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 29 luglio 2025 | n. 1001

Corte d'Appello | Ancona | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 29 luglio 2025 | n. 1001

Data udienza 17 luglio 2025

Integrale

La mancanza del corrimano sulla scala condominiale e l'ipotesi di responsabilità ai sensi dell'art. 2051 c.c.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI ANCONA

SECONDA SEZIONE CIVILE

La Corte di appello di Ancona, nelle persone dei seguenti magistrati:

Dr. Guido Federico Presidente est.

Dr. Anna Bora Consigliere

Dr. Paola Mureddu Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile sopra rubricata

promossa da:

(...) (C.F. (...)), rappresentata e difesa dall'AVV. (...);

APPELLANTE

contro

(...) (...), San Benedetto del Tronto in persona dell'amministratore pro-tempore (...) in pers. del leg. rappr. p.t (...) rappresentato e difeso dall'AVV. (...);

(...) (C.F. (...)), in proprio e quale titolare di STUDIO (...), nonché quale socio Legale rappresentante pro-tempore della (...) (...) (C.F. e P.IVA (...)), rappresentati e difesi dall'Avv. (...)

(...) SPA - Rappresentante del Gruppo IVA (...) (P.IVA p. (...)), in persona del Legale rappresentante procuratore speciale dott. (...) rappresentata e difesa dall'AVV. (...)

(...) (C.F. (...)), in persona del suo Dirigente e procuratore Speciale, Sig. (...)

rappresentata e difesa dall'AVV. (...)

APPELLATI

OGGETTO: Appello avverso la sentenza n. 478/2024, pubblicata il 05/07/2024, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno

CONCLUSIONI

Per l'appellante: " Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Ancona, contrariis reiectis, - IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO, accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza n. 478/2024 emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, Giudice dott.ssa Enza Foti, nell'ambito del giudizio R.G.n. 1327/2020 -Rep. N. 719/2024 del 05/07/2024, pubblicata il 05/07/2024, accogliere tutte le conclusioni avanzate in prime cure che qui si riportano: "Accertare e dichiarare l'esclusiva responsabilità civile del (...) in persona dell'amministratore pro tempore, nella causazione del sinistro de quo e descritto in premessa ex art. 2051 c.c., ovvero, in subordine, ex art. 2043 c.c. nella denegata ipotesi in cui l'Ill.mo Giudicante non ritenga configurabile nel caso di specie una responsabilità per custodia, e per l'effetto, condannarlo al risarcimento in favore della sig.ra (...) di tutti i danni conseguenti alle lesioni subite, per le voci di danno specificate nelle premesse in citazione (prospetto di cui al punto 11) per complessivi Euro. 41.041,49, (euroquarantunomilazeroquarantuno/49) così come limitata e precisata la richiesta risarcitoria all'entità delle lesioni accertate in causa dal CTU dr. (...) ovvero di quella maggiore somma (sempre e comunque nei limiti della quantificazione in citazione) o minor somma che dovesse risultare provata o liquidata dal Giudice in via equitativa ex art. 1226 e 2056 c.c., maggiorata degli interessi legali maturati e maturandi dal giorno del sinistro all'effettivo saldo. In ogni caso con vittoria di spese e compensi

professionali, oltre accessori di legge" Con vittoria di spese e compensi oltre il rimborso forfettario per spese generali oltre IVA e CPA come per legge relativi ad entrambi i gradi di giudizio." In ogni caso, sempre e comunque, riformare la sentenza in punto alle spese di lite dei terzi chiamati, attribuendo e ponendo le stesse a carico delle parti secondo il principio di causazione come dedotto nei motivi di appello."

Per l'appellato (...) per tutte le causali e difese espresse in primo grado, comunque rigettare la domanda di parte attrice per infondatezza in fatto e in diritto sia nell'azione che nel quantum, per mancanza di responsabilità del (...) nell'evento esposto in atto di citazione nonché dei danni dalla stessa lamentati; nel denegato caso di accoglimento anche parziale della domanda attorea, accertare e dichiarare le inadempienze e le responsabilità di (...) (nato a San Benedetto del Tronto il (...), (...) residente a San Benedetto del Tronto Via (...)), in proprio e quale titolare di STUDIO (...) (corr. in Via (...) San Benedetto del Tronto), nonché della società " (...)

(...) di cui (...) è socio illimitatamente responsabile e di tutti i soci ill. resp., e per l'effetto dichiarare gli stessi chiamati in causa obbligati a garantire, manlevare, indennizzare, risarcire, il (...) e quindi condannare gli stessi al pagamento diretto o alla refusione delle somme che il (...) convenuto fosse chiamato a corrispondere per le causali indicate in atto di citazione. Con vittoria di spese e compensi di giudizio da distrarsi. 3) Infine, nella denegata ipotesi in cui dovesse essere accolto l'appello avverso proposto e/o respinta ogni ulteriore istanza ed eccezione degli appellati, voglia il Giudice adito compensare interamente le spese di lite stante la posizione difensiva in cui il (...) si è venuto a trovare in mancanza di responsabilità alcuna. IN VIA ISTRUTTORIA, solo occorrendo, l'appellato (...) ripropone tutte le proprie istanze istruttorie comprese quelle già formulate in 1° grado nella seconda memoria di cui all'art. 183, 6° comma, cpc da intendersi integralmente richiamate e trascritte"

Per gli appellati (...) e (...) "Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, contrariis reiectis: nel merito ed invia principale: 1) Rigettare l'appello proposto da (...) con atto notificato il 09/09/2024, per tutti i motivi e per tutte le ragioni esposte in atti e perché l'impugnazione di controparte (...) risulta infondata in fatto ed in diritto, non provata, non spiegata ed errata sotto il profilo giuridico. Voglia di conseguenza la Corte di Appello adita confermare integralmente l'impugnata sentenza n. 478/2024 del Tribunale di Ascoli Piceno in atti, anche in punto di condanna alle spese di primo grado, ed il tutto con vittoria delle ulteriori spese e compensi legali del presente grado di appello da distrarsi in favore del sottoscritto difensore Avv. (...) dell'appellato (...) in proprio e quale titolare dello Studio (...) nonché quale socio della (...) che per esse si dichiara antistatario. In via gradata, condizionata e subordinata all'eventuale accoglimento, anche parziale, dei punti o dei motivi di impugnazione dell'appellante (...), Voglia l'On.le Corte di Appello di Ancona: 2) rigettare in ogni caso la domanda avversaria per carenza di legittimazione passiva del convenuto (...) in proprio e quale titolare dello Studio (...) (...) nonché quale socio della (...) sulla

domanda di chiamata in causa del (...) di via (...) di San Benedetto del Tronto, non essendovi la prova del soggetto legittimato passivo ovvero del rapporto contrattuale o extracontrattuale e quindi del titolo di responsabilità in forza della quale avviene la chiamata in giudizio e per quale titolo essi chiamati, o chi per loro, debbano rispondere, singolarmente o collettivamente, verso il condominio chiamante, "di via (...) di San Benedetto del Tronto" per i fatti da esso dedotti in giudizio e per i quali ha chiamato in giudizio i presenti comparenti. Il tutto con vittoria di spese e compensi di causa da distrarsi in favore del sottoscritto difensore che per esse si dichiara antistatario; 3) in ogni caso, rigettare integralmente, per

tutti i motivi e per tutte le ragioni spiegate e dette in atti, tutte le domande formulate dalla sig.ra (...) e dal (...) in quanto inammissibili, improcedibili, infondate sia in fatto che in diritto e comunque non provate e non dovute, eccessive e prescritte. Nessuna colpa può essere imputata agli attuali chiamati in giudizio (...) in proprio e nella qualità di titolare della ditta (...) e/o socio (...)

(...) avendo essi agito con diligenza nell'adempimento del proprio mandato di amministrazione del condominio. 4) dichiarare e riconoscere che l'evento si è verificato ai sensi dell'art. 1227 c.c. per colpa e responsabilità esclusiva della attrice principale sig.ra (...) e del (...) San Benedetto del Tronto potendo evitare i fatti dannosi dedotti in giudizio usando l'ordinaria diligenza. 5) nella denegata ipotesi di riconoscimento di qualche responsabilità in capo al (...), in proprio o nella dimostrata qualità, e ove ritenuti legittimi passivi sulla domanda avversaria, attribuire il prevalente concorso colposo dell'attrice e del convenuto (...) graduando l'apporto colposo dei medesimi e diminuendo l'entità del risarcimento che risulterà eventualmente dovuto proporzionandolo alla colpa che eventualmente possa essere addebitata ai terzi chiamati (...) (...) in proprio e nella qualità. 6) e per l'effetto, nella denegata ipotesi di accoglimento, anche in via percentuale, delle domande formulate dalla sig.ra (...) e dal (...) con conseguente soccombenza del sig. (...) in proprio e quale amministratore della (...) (...) dichiarare, alla luce delle coperture assicurative professionali di cui gode il (...) e rigettando le loro domande di estromissione, i terzi chiamati, società (...) S.P.A., cf e p. iva n. (...) con sede legale in Trieste - 34123 - L.go (...), in persona del suo legale rappresentante pro tempore, e (...) cf (...), p. iva (...) con sede legale in Torino, via (...), in persona del suo legale rappresentante pro tempore, legittimi passivi del giudizio, tenuti ed obbligati in forza dei contratti di assicurazioni in atti a manlevare e comunque a tenere indenne e garantire (...) da qualsiasi pretesa risarcitoria che verrà eventualmente riconosciuta alla sig.ra (...) e/o al (...) derivante dal presente giudizio, dichiarando quindi (...) , in proprio e nella qualità, manlevato da qualsiasi pretesa avversaria e condannando, pertanto, la società (...) spa e la (...) a rifondere quanto sarà eventualmente tenuto a pagare all'attrice principale e/o al convenuto (...) di San Benedetto del Tronto per i fatti per cui è causa. Il tutto con vittoria di spese ed onorari di giudizio, oltre accessori di legge e rimborso forfettario del 15%. da distrarsi in favore del sottoscritto difensore

che per esse si dichiara antistatario; ovvero, nella denegata ipotesi di condanna, con la vittoria di spese da porre a totale carico dell'attrice sig.ra (...), o con la compensazione delle medesime secondo il prudente apprezzamento del Giudice, in ragione della palese sproporzione e differenza sostanziale tra le somme richieste in atto di citazione e quelle eventualmente a lei dovute sulla base della perizia CTU medico - legale in atti. Con riserva di depositare nei termini indicati la comparsa conclusionale e la memoria di replica alle avversarie conclusionali"

Per l'appellata (...) s.p.a.: "Piaccia all'On.le Corte di Appello di Ancona adita, contrariis reiectis, Nel merito ed in via principale: 1) rigettare i motivi di gravame proposti dall'appellante (...) , siccome erronei ed infondati, in fatto ed in diritto, con conferma dell'impugnata sentenza n. 478/2024 emessa dal Tribunale civile di Ascoli Piceno e, per l'effetto, condannare l'appellante (...) al pagamento delle spese e competenze in favore dell'appellata (...) SPA; In via gradata: 2) nella denegata ipotesi di accoglimento dei motivi di appello proposti dall'appellante (...) nei confronti dell'appellato (...) rigettare (ove riproposta in grado di appello) la domanda di manleva proposta dall'appellato (...) nei confronti dei terzi chiamati-appellati (...), in proprio e quale legale rappresentante della (...) siccome erronea ed infondata, in fatto ed in diritto, e, per l'effetto condannare l' appellato (...) al pagamento delle spese e competenze tutte di lite anche in favore della terza chiamata (...) spa; In via ulteriormente gradata: 3) nella denegata ipotesi in cui venga dichiarata la responsabilità, anche concorsuale, del (...), in proprio e/o quale legale rappresentante e/o socio della Società (...) rigettare (ove riproposte in sede di appello) le domande di garanzia e manleva proposte nei confronti della Compagnia (...) spa, siccome inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, non essendo (...) assicurata con la chiamata in causa (...) e quindi beneficiaria della copertura assicurativa relativa all'invocata polizza (...)o n. 110210554; In via subordinata: 4) nella denegata e non creduta ipotesi che dovesse emergere un qualche coinvolgimento della compagnia (...) in forza della polizza (...)

(...) n. 110210554, rigettare (ove riproposte in sede di appello) le domande di garanzia e manleva proposte nei confronti di (...) spa, poiché inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, stante l'inoperatività della polizza ai sensi della clausola CLAIMS MADE di cui all'art. 2 pag 22 delle specifiche condizioni della polizza inter partes attinenti la copertura del rischio assicurato; In via ulteriormente subordinata: 5) nella denegata e non creduta ipotesi che dovesse emergere un qualche coinvolgimento della compagnia (...) in forza della polizza (...)o n. 110210554, rigettare (ove riproposte in sede di appello) le domande di garanzia e manleva proposte nei confronti della Società (...) spa, poiché inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, stante l'inoperatività della polizza inter partes ai sensi dell' art 10, lettera K), pag. 22 delle condizioni particolari di assicurazione dedicato specificatamente ai "Rischi esclusi dall'assicurazione"; In via ulteriormente subordinata: 6) nella denegata ipotesi che dovesse emergere un qualche

coinvolgimento di (...) spa in forza della polizza (...) n. 110210554, rigettare, ove riproposte in sede di appello) le domande di garanzia e manleva proposte nei confronti di (...) spa, poiché inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, in quanto prescrittosi il diritto alla garanzia dell'assicurato ai sensi dell'art. 2952 co. 2° e 3° c.c.; In via ulteriormente subordinata: 7) nella denegata che dovesse emergere un qualche coinvolgimento di (...) spa in forza della polizza (...) n. 110210554, rigettare e/o ridurre (ove riproposte in sede di appello) le domande di garanzia e manleva proposte nei confronti della Società (...) spa, poiché inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, stante la perdita del diritto all'indennizzo ai sensi degli artt. 1913 e 1915 C.C. e dell' art. 17 pag 11 della polizza inter partes, e/o in virtù degli artt. 1 e 4 , pag. 8, della polizza, nonché del terzo capoverso dell'art. 2 pag. 21 della polizza in combinato disposto con gli artt. 1892, 1893 comma 2°, 1898 comma 4° cod. Civ; Per l'effetto dell'accoglimento delle conclusioni di cui ai punti 3 e/o 4 e/o 5 e/o 6 e/o 7 condannare (...) , in proprio e/o quale legale rappresentante della Società (...) al pagamento delle spese e competenze tutte di lite anche in favore della terza chiamata (...) spa. In via gradata e di estremo subordine: 8) nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento delle domande di garanzia e manleva azionate nei confronti di (...) SPA (ove riproposte in sede di appello), ridurre le stesse nei limiti, condizioni, massimali previsti dalla polizza inter partes, previa applicazione dello scoperto del 10%, con un minimo di Euro 500,00, a carico dell'assicurato (ex art.4 pag 21 della polizza), con compensazione integrale delle spese di lite, ai sensi del c.d. patto di gestione della lite (ex art. 19 pag. 11 della polizza) e previa applicazione del vincolo di solidarietà (ex art. 6 pag 21 della polizza). In ogni caso, previo accertamento e dichiarazione della colpa prevalente o concorrente dell'attrice (...) e/o del (...) in concorso con nella determinazione dell'evento dannoso, riducendo proporzionalmente il risarcimento, ai sensi dell'art. 1227 1° comma cod. Civ. e ridimensionando la domanda dell'appellante - attrice per quanto di giustizia, disponendo l'integrale compensazione delle spese di lite tra tutte le parti in causa e per entrambi i gradi di giudizio".

Per l'appellata (...) "Piaccia all'On.le Corte di Appello di Ancona adita, contrariis reiectis: nel merito ed in via principale: 1) rigettare i motivi di gravame proposti dall'appellante (...), siccome erronei ed infondati, con conferma sul punto dell'impugnata sentenza n. 478/2024 del Tribunale civile di Ascoli Piceno; 2) condannare l'appellante (...) al pagamento delle spese e competenze in favore dell'appellata Contro(...)3 in via gradata: 3) nella denegata ipotesi di accoglimento dei motivi di appello proposti dall'appellante (...) nei confronti dell'appellato (...) rigettare la domanda di manleva riproposta in appello dall'appellato (...) nei confronti dei terzi chiamati-appellati (...), in proprio e quale legale rappresentante della (...) siccome erronea ed infondata, in fatto ed in diritto; 4) condannare l'appellato (...) al pagamento delle spese e competenze tutte di lite anche in favore dell'appellato (...) (...) 5) rigettare le domande di garanzia e manleva riproposte in appello dagli

appellati-chiamanti in causa (...), in proprio e quale legale rappresentante della Società (...) nei confronti della (...) siccome inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto; 6) condannare (...), in proprio e quale legale rappresentante della (...) (...) al pagamento delle spese e competenze di entrambi i gradi di giudizio in favore dell'appellato-terzo chiamato (...) 7) rigettare le domande di garanzia e manleva riposte in appello dai chiamanti in causa (...), in proprio e quale legale rappresentante della Società (...) nei confronti della (...)n siccome inammissibili, erronee ed infondate, in fatto ed in diritto, sia ai sensi dell'art. 8.1 lett. c) delle condizioni di assicurazioni, sia ai sensi degli artt. 1892 e 1893 cod. civ.; 8) condannare (...) , in proprio e quale legale rappresentante della (...) (...) al pagamento delle spese e competenze di entrambi i gradi di giudizio in favore dell'appellato-terzo chiamato (...) in via gradata e di estremo subordine: 9) ritenere e dichiarare la colpa prevalente o concorrente dell'appellante (...), riducendo proporzionalmente il risarcimento, ai sensi dell'art. 1227 1° comma cod. civ.; 10) ridimensionare la domanda attrice, ictu oculi, eccessiva e smodata; 11) ridimensionare la domanda di garanzia e manleva proposta dai chiamanti in causa, appellati nei confronti del terzo chiamato-appellato (...) fatta salva la coassicurazione ex art. 1910 cod. civ. con l'altra terza chiamata in causa (...) S.p.A. e con applicazione di una franchigia fissa di Euro 1.500,00, che rimane a carico dell'assicurato; 12) disporre l'integrale compensazione delle spese di lite tra tutte le parti in causa e per entrambi i gradi di giudizio".

FATTI DI CAUSA

Con citazione ritualmente notificata, (...) conveniva in giudizio il (...) al fine di ottenere il risarcimento dei danni, quantificati in euro 41.041,49, subiti a seguito della caduta avvenuta in data 26.07.2013, nello scendere le scale interne del fabbricato appartenente al condominio (...) sito in San Benedetto del Tronto (AP), deducendo la responsabilità del convenuto ai sensi dell'art. 2051 c.c., ovvero dell'art. 2043 c.c.

L'attrice esponeva che il giorno dell'evento si era recata con la propria figlia (...) presso lo studio della logopedista dott. (...) sito all'interno del (...) convenuto, ed, uscita dallo studio, era scivolata percorrendo i gradini della scala condominiale, priva di corrimano e di presidi antiscivolo, riportando, a causa della caduta, gravi lesioni e menomazioni. Esponeva inoltre che al fine di ottenere il risarcimento dei danni patiti aveva instaurato una trattativa con la compagnia (...) indicata dall'amministratore del condominio - (...) (...) - quale assicurazione dello stabile, la quale però negava di essere tenuta all'indennizzo, in quanto il condominio non aveva pagato il premio assicurativo.

Il condominio (...) costituitosi, contestava la domanda, deducendo che l'evento dannoso doveva attribuirsi, in via esclusiva, alla condotta disattenta dell'attrice e chiedeva di essere autorizzato a chiamare in causa (...) in proprio e quale legale rappresentante de (...) che rivestiva la carica di amministratore al momento del sinistro, al fine di essere da questo manlevato, in caso di condanna al risarcimento dei danni, per non aver provveduto a pagare il premio assicurativo della polizza (...) a copertura dei danni da responsabilità civile.

Si costituiva in giudizio il (...) in proprio e quale legale rappresentante della società " (...) (...) contestando la fondatezza della domanda, sia nell'an che nel quantum; negava altresì la propria responsabilità circa la non operatività della polizza assicurativa, in quanto il mancato pagamento del premio assicurativo doveva ritenersi imputabile al condominio.

Chiamava, in ogni caso, in garanzia la (...) Spa, la cui polizza assicurava il rischio dell'esercizio della libera professione di amministratore di condominio al momento dell'evento e la (...)3 con la quale, a partire dal 20/8/2020, aveva stipulato un nuovo contratto per responsabilità professionale. Entrambe le compagnie rilevavano che il soggetto giuridico che amministrava il condominio all'epoca dei fatti era "(...)", che non era assicurata, posto che entrambe le polizze erano state stipulate da (...) in proprio.

Il Tribunale di Ascoli Piceno rigettava la domanda e condannava (...) al pagamento in favore della convenuta e dei terzi chiamati alle spese di lite. Il giudice di prime cure, in particolare, riteneva che (...) non avesse assolto all'onere probatorio su di lei incombente ex art. 2697 c.c. e che la verificazione dell'evento doveva ricondursi alla condotta colposa dell'attrice, idonea ad interrompere il nesso causale ed a configurare il caso fortuito, con esclusione della responsabilità del custode ex art. 2051 c.c.

Avverso detta sentenza ha proposto appello la (...) chiedendo l'accoglimento del gravame e la conseguente riforma della pronuncia di prime cure, per non avere il Tribunale correttamente valutato le risultanze istruttorie. Le parti appellate, costituitesi, hanno chiesto il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza gravata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con i primi tre motivi di gravame, che, in quanto connessi vanno unitariamente esaminati, l'appellante censura la statuizione della sentenza impugnata secondo cui l'attrice non avrebbe adempiuto all'onere probatorio posto a suo carico. Ribadisce che, approntandosi a scendere le scale aveva perso l'equilibrio e, non avendo trovato alcun punto cui aggrapparsi, era caduta dai primi gradini fino al pianerottolo successivo, riportando lesioni personali.

La mancanza del corrimano lungo la scala aveva determinato l'evento lesivo, dovendo dunque ravvisarsi il nesso causale tra la "res" ed il danno, come confermato dalle testimonianze assunte ed erroneamente valutate dal giudice di prime cure, soprattutto con riferimento alla testimonianza della figlia della (...)

Le censure sono fondate nei limiti di cui appresso.

Secondo il consolidato indirizzo della S.C., ciò che rileva ai fini della configurabilità della responsabilità da cose in custodia ex art. 2051 c.c. è "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, rappresentato da un fatto naturale o del danneggiato o di un terzo, connotato da imprevedibilità ed inevitabilità, dal punto di vista oggettivo e della regolarità o adeguatezza causale, senza alcuna rilevanza della diligenza o meno del custode" (così, Cass., SS.UU., Ordinanza n. 20943/2022). Nel caso di specie, la ricostruzione della dinamica del sinistro può desumersi dalle dichiarazioni della teste (...) figlia dell'appellante, la quale ha dichiarato che l'attrice, nel percorrere il primo gradino, era scivolata, aveva perso l'equilibrio ed aveva cercato un presidio sul muro laterale (vale a dire il corrimano) cui aggrapparsi; non avendolo trovato, rimasta priva di un sostegno era rovinata a terra.

Tale dinamica risulta confermata dalla non contestata circostanza che la scala era priva di corrimano.

La mancanza del corrimano, ancorché la sua predisposizione non fosse obbligatoria, considerata la data di edificazione del fabbricato, appare decisiva ai fini dell'accertamento del nesso eziologico tra la res ed il sinistro, ex art.2051 c.c., dovendo prescindersi dall'accertamento di una colpa specifica per violazione di norme di legge, rilevante nella diversa fattispecie di responsabilità ex art. 2043 c.c.

La presenza del corrimano avrebbe invero senz'altro consentito preventivamente all'attrice di appoggiarsi ad esso nella discesa e successivamente, una volta perso l'equilibrio, di evitare la rovinosa caduta; e ciò, anche in considerazione della superficie liscia delle scale, prive di strisce antiscivolo. Ciò posto, deve peraltro ritenersi che l'appellante nell'affrontare la discesa delle scale condominiali, che non conosceva bene ma che aveva già percorso in salita, e che erano visibilmente sfornite di corrimano, avrebbe dovuto adottare una maggiore diligenza ed attenzione.

Tale condotta colposa e la conseguente perdita di equilibrio dell'appellante, pur non potendo ritenersi, per le considerazioni sopra svolte anomala e del tutto imprevedibile e non potendo dunque assurgere a caso fortuito, idoneo ad

interrompere il nesso eziologico, ha contribuito in misura prevalente alla determinazione dell'evento, con conseguente attribuzione in capo alla danneggiata di un concorso di colpa in misura del 60%, ai sensi dell'art. 1227 c.c.

Va dunque dichiarata la responsabilità ex art. 2051 c.c. del (...) con un concorso di colpa ex art. 1227 c.c. in ragione del 60% della danneggiata. In relazione al quantum debeatur, la consulenza tecnica d'ufficio esperita in primo grado, pienamente coerente ed esaustiva, ha confermato il rapporto eziologico tra la caduta della (...) e le lesioni riportate. La percentuale di invalidità permanente accertata dalla CtU espletata in primo grado è pari al 9%, con un periodo di incapacità temporanea assoluta di 10 giorni, di incapacità temporanea al 75% di 60 giorni, al 50% di 90 gg. e al 25% di 90 gg.

La ctu ha inoltre accertato che i postumi riportati incidono negativamente ed in misura medio-elevata sulla cenestesi lavorativa della (...) senza che sia possibile attenuare o eliminare i postumi con protesi o terapie. Sulla quantificazione del danno da cenestesi lavorativa la Cassazione è costante nel ritenere che la liquidazione del danno non patrimoniale da accertata cenestesi lavorativa vada compiuto mediante "appesantimento" del valore monetario liquidato per l'invalidità permanente (cfr. ex multis Cass. Civ. n. 12572/2018; Cass. Civ. n. 17411/2019; Cass. n. 17931/2019; Cass. n. 12605/2023; Cass. n. 16628/2023).

In considerazione di quanto sopra, in forza delle tabelle elaborate dal Tribunale di Milano 2024, per un soggetto di 39 anni con invalidità del 9% risulta un ammontare di 16.765,79 Euro. Tale importo va, aumentato ex art. 1226 c.c., in misura del 10%, in considerazione della cenestesi lavorativa, come descritta nell'espletata ctu medica, e, dunque, per complessivi 18.442,369 Euro, cui va aggiunto l'importo di 6.766,90 Euro per l'invalidità temporanea.

Considerata la fattispecie di responsabilità accertata (responsabilità oggettiva ex art. 2051 c.c.) non va invece riconosciuto all'appellante il danno morale. La somma complessiva a titolo di danno biologico, va dunque determinata in via equitativa in 25.209,27 Euro, comprensiva di rivalutazione monetaria ed interessi, da ridursi, in conseguenza dell'accertato concorso di colpa della danneggiata -pari al 60% - a 10.083,71 Euro.

All'appellante va, inoltre, riconosciuta - a titolo di danno patrimoniale - la somma di Euro.1.900,00 per spese mediche, da ridursi anch'esse in conseguenza del concorso di colpa, a 760,00 Euro, somma quest'ultima che va maggiorata di interessi legali e rivalutazione monetaria, secondo gli indici Istat, a far data dall'esborso.

La censura dell'appellante circa la regolazione delle spese di lite (quarto motivo di gravame) risulta assorbita dalla riforma della sentenza di primo grado, che ne implica una nuova regolazione.

Va a questo punto esaminata la domanda di manleva svolta dal condominio nei confronti di (...), in proprio e quale legale rappresentante de (...) (...), amministratore all'epoca del sinistro, assorbita nel giudizio di primo grado in conseguenza del rigetto della domanda risarcitoria e riproposta ex art. 346 cpc nel presente giudizio.

Tale domanda di manleva è fondata sull'omesso pagamento da parte dell'amministratore del premio assicurativo della polizza della responsabilità civile nei confronti dei terzi, (...), scaduta in data 31/8/2012. Il condominio evidenzia che il pagamento della polizza era stato inserito sia nel bilancio preventivo 2012, approvato con il relativo piano di riparto dell'assemblea del 16/1/2012 e nel bilancio consuntivo 2012, nonché nel bilancio preventivo 2013 e relativi piani di riparto, che erano stati approvati con l'assemblea del

5/6/2013, con cui era stato nominato amministratore "(...) (...)"

L'amministratore nega la propria responsabilità, imputando l'assenza della copertura assicurativa alla mancanza di fondi sul conto corrente del condominio, determinata dalla morosità dei condomini nel pagamento degli oneri condominiali.

Invoca al riguardo il disposto dell'art. 1719 c.c. in forza del quale il mandante è tenuto a somministrare al mandatario i mezzi necessari per l'esecuzione del mandato e per l'adempimento delle obbligazioni che il mandatario ha contratto a proprio nome.

La domanda di manleva esperita dal (...) ne i confronti di (...) (...) amministratore all'epoca del sinistro è fondata.

E' incontrovertibile che a fronte della denuncia del sinistro, la (...), con il quale era stata stipulata una polizza per la responsabilità civile nei confronti dei terzi, ha negato il pagamento dell'indennizzo, stante l'omesso pagamento del premio assicurativo.

L'omesso pagamento nel premio, scaduto sin dall'agosto del 2012 e quindi da quasi un anno, e conseguente inoperatività della polizza integra grave inadempimento imputabile all'amministratore (...). Va premesso che rientra tra i compiti dell'amministratore quello di provvedere alla gestione ordinaria del condominio e dei suoi interessi, tra cui il pagamento delle utenze e delle rate delle polizze assicurative in corso. Orbene, secondo il consolidato indirizzo della S.C. l'adempimento del rapporto di mandato, cui è riconducibile l'attività svolta dall'amministratore del condominio, esige e comprende non solo il diligente compimento, da parte del mandatario, degli atti per i quali il mandato stesso è stato conferito, ma anche degli atti preparatori e strumentali, nonché di quelli ulteriori che dei primi costituiscano il necessario completamento.

Esso comporta, altresì, il dovere di informare tempestivamente il mandante della eventuale mancanza o inidoneità dei documenti concorrenti all'esatto espletamento dell'incarico. E' dunque onere dell'amministratore di condominio, ai sensi dell'art. 1708 c.c., informare tempestivamente i condomini della situazione in essere e richiedere ai medesimi di effettuare, nel più breve tempo possibile, un'integrazione dei pagamenti per poter far fronte alle spese occorrenti (Corte di Cassazione, ordinanza n.2831/2021, in motivazione). Nel caso di specie l'amministratore pro tempore non ha provato di "aver fatto tutto il possibile per acquisire la provvista sufficiente ad effettuare il pagamento - vale a dire informazione specifica dei condomini della necessità di rinnovare la polizza in scadenza, assoluta mancanza di fondi, convocazione dell'assemblea condominiale, recupero delle somme presso i condomini morosi; e ciò, a fronte del fatto che, come già evidenziato, il premio era scaduto già dall'agosto dell'anno 2012.

Non appare al riguardo sufficiente la generica deduzione dell'amministratore di essersi trovato sovente impossibilitato ad agire per carenza di fondi, mancando la prova che questi abbia formulato ai condomini una specifica richiesta di integrazione del versamento in relazione alla intervenuta scadenza del premio assicurativo, prestazione che riveste evidentemente carattere essenziale e prioritario ai fini della corretta gestione del (...). In atti risulta prodotto un unico atto di diffida ad effettuare il pagamento nei confronti di un solo condomino moroso, senza alcuna indicazione della necessità di pagare il premio assicurativo.

E' pertanto configurabile un comportamento negligente imputabile all'amministratore, e, quindi la sua responsabilità contrattuale nei confronti del condominio per le conseguenze derivate dall'omesso pagamento del premio in scadenza (Corte di Cassazione, ordinanza n.2831/2021). L'amministratore è dunque tenuto a tenere indenne il (...) (...) di quanto questo è tenuto a versare alla danneggiata.

Occorre infine esaminare la domanda di manleva proposta da (...), in proprio e quale legale rappresentante pro-tempore della società (...) nei confronti delle due compagnie assicuratrici (...) spa e (...)

La domanda di manleva nei confronti delle due compagnie assicurative non può trovare accoglimento.

Risultano fondate le eccezioni di inefficacia delle polizze in oggetto nei confronti della società " (...) in quanto stipulate, dapprima con la (...) s.p.a. e successivamente con la Società (...), dal (...) in proprio e non anche in qualità di legale rappresentate de (...) che svolgeva le mansioni di amministratore del condominio (...)

La (...) non risulta assicurata né con la Società (...) né con la (...) s.p.a. e va dunque disattesa la domanda di manleva svolta nei confronti delle predette compagnie di assicurazione.

Appare al riguardo inidoneo a tener luogo del contratto e produrre i relativi effetti il legittimo affidamento oggettivo dedotto dal (...) così come l'indicazione, del tutto generica, nel questionario informativo compilato dal (...) di svolgere l'attività professionale nella forma di società professionale. Entrambe le polizze sottoscritte dal (...) poi, avevano ad oggetto la sola responsabilità civile per l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio, ma non anche la diversa responsabilità ex art. 2291 c.c. del (...) quale socio della snc.

Anche da altro punto di vista deve rilevarsi l'inoperatività di entrambe le polizze assicurative.

Avuto riguardo al primo contratto, stipulato con (...) si osserva che la polizza sottoscritta era del tipo "on claims made basis", che limitava l'assicurazione alle richieste di risarcimento pervenute nel periodo di validità dell'assicurazione. Nel caso di specie la richiesta di risarcimento risulta pervenuta in data 30.12.2020 e quindi successivamente alla data di cessazione del contratto (19.6.2020).

Si osserva inoltre che la fattispecie di responsabilità ascritta all'amministratore era specificamente esclusa dalla copertura assicurativa, posto che l'art. 10 escludeva espressamente "i ritardi nel pagamento dei relativi premi". Anche con riferimento al contratto stipulato con la (...) si osserva l'esclusione della fattispecie in esame in forza delle condizioni di assicurazione ex art. 8.1. lett. c) che esclude l'operatività della polizza per fatti o circostanze di cui l'(...) al momento della stipula del contratto sia consapevole, che potranno dare origine a richieste di risarcimento. Orbene, nel caso di specie appare irrilevante la circostanza che non fosse stata ancora notificata all'amministratore la citazione per responsabilità professionale, posto che il fatto costitutivo, a lui ben noto, relativo all'omesso pagamento del premio assicurativo, gli era stato formalmente contestato dal (...) sin dal 2013.

La riforma della sentenza impugnata implica una nuova regolazione delle spese di lite.

Avuto riguardo al complessivo esito della controversia, il condominio (...) va condannato al pagamento, in favore di (...) di metà delle spese di entrambi i gradi, che si compensano per la quota residua.

La (...) è invece tenuta, in applicazione del criterio della

socombenza, alla refusione delle spese di lite sostenute dal (...) (...) nonché di quelle sostenute dalla (...) e da (...) s.p.a.

Le spese della ctu di primo grado vanno definitivamente poste a carico del (...) (...) e di (...), in proprio e quale legale rappresentante de (...), in ragione della metà a carico di ciascuna parte.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da (...) avverso la sentenza n. 478/2024, pubblicata il 05/07/2024, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, nei confronti di: (...) (...), in proprio e quale legale rappresentante de (...) (...) spa e (...) (...), in riforma della sentenza impugnata, così dispone:

- condanna il (...) (...) al pagamento, in favore di (...) di Euro.10.083,71, somma già comprensiva di rivalutazione monetaria ed interessi, nonché al pagamento di Euro.760,00, oltre ad interessi legali e rivalutazione monetaria dall'esborso al saldo;

- condanna (...) a tenere indenne il condominio (...) di quanto sarà tenuto versare a (...)

- rigetta la domanda di manleva proposta da (...), in proprio e quale legale rappresentante da (...) nei confronti di (...) spa e di (...)

(...);

- condanna il condominio (...) alla refusione alla (...) di metà delle spese di entrambi i gradi, che si compensano per il residuo, e che vengono liquidate per l'intero, quanto al primo grado in 3.700,00 Euro, di cui 200,00 Euro per esborsi, e per il presente grado in 3.850,00 Euro, di cui 850,00 Euro per esborsi (compreso contributo unificato); il tutto, oltre a rimborso forfetario spese generali in misura del 15% ed accessori di legge;

- condanna (...) in proprio e quale legale rappresentante de "(...) (...) a rifondere al condominio (...) nonché ad (...)

spa ed a (...), le spese di entrambi i gradi di giudizio, che si liquidano, in favore di ciascuna parte, nel seguente importo:

- quanto al primo grado in 3.700,00 Euro, di cui 200,00 Euro per esborsi; e per il presente grado in 3.350,00 Euro, di cui 300,00 Euro per esborsi;

il tutto oltre a rimborso forfetario spese generali in misura del 15% ed accessori di legge.

pone le spese di C.T.U. definitivamente a carico del (...) (...) e di (...), in proprio e quale legale rappresentante de (...), in ragione della metà a carico di ciascuna parte.

Così deciso in Ancona nella camera di consiglio del 17 luglio 2025
