



№ 3305/18

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - 3**

pu + pr

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -
- Dott. ENRICO SCODITTI - Consigliere -
- Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Rel. Consigliere -
- Dott. ENZO VINCENZI - Consigliere -
- Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

RESPONSABILITÀ CIVILE. CADUTA IN ANDRONE CONDOMINIALE.

U.d. 04/12/2017 - CC

R.G.N. 26258/2016  
Rom 3305  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 26258-2016 proposto da:

ESPOSITO ANNUNZIATA, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato GAETANO MAZZA;

Fuc

**- ricorrente -**

**contro**

CONDOMINIO DI VIA SAN VINCENZO N. 10, in persona dell'Amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA LUIGI CALAMATTA 16, presso lo studio dell'avvocato LUDOVICA DE FALCO, rappresentato e difeso dagli avvocati PASQUALE MANFREDI, PASQUALE SICIGNANO;  
GENERALI ITALIA SPA 00885351007, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA VITTORIA COLONNA 40, presso lo studio dell'avvocato

11760  
17

ALBERTO DI CAPUA, rappresentata e difesa dall'avvocato  
VINCENZO GRIMALDI;

*- controricorrenti -*

avverso la sentenza n. 4204/2015 della CORTE D'APPELLO di  
NAPOLI, depositata il 29/10/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 04/12/2017 dal Consigliere Dott. FRANCESCO  
MARIA CIRILLO.

### **FATTI DI CAUSA**

1. Annunziata Esposito convenne in giudizio, davanti al Tribunale di  
Torre Annunziata, Sezione distaccata di Castellammare di Stabia, il  
Condominio di Via San Vincenzo 10 in Castellammare di Stabia,  
chiedendo che fosse condannato al risarcimento dei danni da lei patiti  
in conseguenza di una caduta nell'androne condominiale, asseritamente  
dovuta alla presenza, sul pavimento, di un liquido incolore e scivoloso.  
Si costituì in giudizio il convenuto, chiedendo il rigetto della domanda.  
Su richiesta del Condominio, il contraddittorio fu esteso alla s.p.a.  
Generali Italia (già INA Assitalia) che, costituitasi in giudizio, chiese il  
rigetto della domanda.

*Fuc*

Il Tribunale rigettò la domanda e compensò le spese di lite.

2. La pronuncia è stata appellata dall'attrice soccombente e la Corte  
d'appello di Napoli, con sentenza del 29 ottobre 2015, ha rigettato il  
gravame, condannando l'appellante alla rifusione delle spese del grado.

3. Contro la sentenza della Corte d'appello di Napoli ricorre  
Annunziata Esposito con atto affidato a due motivi.

Resistono il Condominio di Via San Vincenzo 10 in Castellammare di  
Stabia e la Generali Italia s.p.a. con due separati controricorsi.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, sussistendo le condizioni di cui agli artt. 375, 376 e 380-*bis* cod. proc. civ., e la Generali Italia s.p.a. ha depositato memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 2697 e 2051 cod. civ.; con il secondo si lamenta, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 253 e 281-*ter* del codice di procedura civile.

Osserva la ricorrente che la Corte di merito avrebbe errato nel rigettare la domanda sulla base dell'unica deposizione testimoniale, affermando che i fatti non si erano svolti secondo la prospettazione dell'attrice. In realtà, invece, la responsabilità del Condominio a titolo di custodia sussisterebbe anche se la caduta fosse avvenuta, come pare affermare la sentenza, sul viale che conduce dal cancello di strada al cancello di ingresso nel Condominio. L'androne comprenderebbe, cioè, anche l'area esterna della quale il Condominio non aveva mai contestato la titolarità.

*Fuc*

2. I due motivi, da trattare congiuntamente, sono, quando non inammissibili, comunque infondati.

La Corte d'appello, con un accertamento non più sindacabile in questa sede, ha affermato che, sulla base della deposizione dell'unica teste presente al momento del fatto, la caduta della Esposito non era avvenuta nell'androne del Condominio, quanto piuttosto sul viale che dal cancello di strada conduce alla palazzina, aggiungendo che quel viale era in buone condizioni di manutenzione e non bagnato. Da tanto ha tratto la convinzione che, non essendo stata dimostrata la

dinamica dei fatti nei termini prospettati dall'attrice, la domanda fosse da respingere.

A fronte di tale ricostruzione, i due motivi di ricorso – pur prospettando un rilievo esatto, e cioè che lo spazio del viale esterno non poteva, di per sé, considerarsi sottratto alla custodia del Condominio – insistono con l'affermazione che la caduta sarebbe avvenuta in un'area condominiale per la presenza di un liquido incolore e scivoloso. In tal modo, però, le censure, benché formulate in termini di violazione di legge, finiscono con l'essere censure di vizio di motivazione, sollecitando questa Corte ad un nuovo e non consentito esame del merito, posto che la sentenza impugnata ha dato conto che i fatti, comunque, si sono svolti con modalità diverse da quelle descritte dalla parte oggi ricorrente.

Fuc

È appena il caso di ricordare, poi, che, per pacifica giurisprudenza di questa Corte, colui il quale invoca la violazione di un obbligo di custodia è comunque tenuto a dimostrare il nesso di causalità tra la cosa ed il danno.

3. Il ricorso, pertanto, è rigettato.

A tale esito segue la condanna della ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione nei confronti di entrambe le parti controricorrenti, liquidate ai sensi del d.m. 10 marzo 2014, n. 55.

Sussistono inoltre le condizioni di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

#### **P.Q.M.**

La Corte *rigetta* il ricorso e *condanna* la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate per ciascuno dei

controricorrenti in complessivi euro 2.200, di cui euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

*Fuc*

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile – 3, il 4 dicembre 2017.

Il Presidente

*[Handwritten signature]*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi. 12 FEB. 2018



Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

*[Handwritten signature]*

Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

*[Handwritten signature]*