

Responsabilità

Cadute dalle scale,
ecco quando
il condominio
non deve pagare

Matteo Rezzonico

— a pag. 39

Non sempre da risarcire la caduta causata da corrimano fuori norma

Da rispettare la distanza di 4 cm dalla parete e la sagomatura della presa

Minime difformità possono però non essere state causa dell'incidente sulle scale

Matteo Rezzonico

La caduta dalle scale condominiali è evento che può capitare. Quando accade il condominio è esposto al pericolo di azioni risarcitorie per omessa custodia o per colpa connessa alla violazione di norme di legge e «di norme tecniche di settore». Lo stesso amministratore rischia in alcuni casi un'azione penale per lesioni colpose o per omicidio. Minime difformità però possono esentare da colpa come nel caso trattato nella sentenza del Tribunale di Milano, decima sezione civile, numero 544 del 2023, depositata il 24 gennaio scorso, che ha affrontato il caso di un condomino caduto sulla scala condominiale

per un presunto difetto di costruzione del corrimano. Nel caso specifico il condomino spiegava che gli era risultato impossibile afferrare il corrimano che presentava una sezione non adatta ad assicurare la prensilità, costituendo dunque un elemento di pericolo.

Affermava inoltre come un corrimano per essere a norma di legge avrebbe dovuto essere distante almeno 4 cm dalla parete e che - se il corrimano avesse avuto tali caratteristiche - avrebbe evitato la caduta e i gravi danni per le lesioni subite quantificati in oltre 100mila euro. In giudizio il condomino si era difeso producendo la documentazione anche fotografica a riprova della regolarità e conformità della scala e del corrimano comuni, attribuendo la causa della caduta invece al pregresso stato di salute del condomino risultante peraltro da documentazione medica in atti.

Il Tribunale di Milano riscontrava innanzitutto che la pedata dei gradini aveva larghezza di 29 cm (misura inferiore a quella minima di 30 cm prevista dall'articolo 8.1.10 punto 2

del Dm 236/1989 di cui al Regolamento di attuazione della legge 13/1939 sul superamento delle barriere architettoniche); il corrimano, pur essendo posizionato ad altezza regolare, non era distante almeno 4 cm dalla parete piena su cui è posizionato ma solo 2 cm dalla stessa, non essendo dotato di sagoma tale da consentirne un'agevole presa. Sennonché le irregolarità sono state ritenute del tutto trascurabili perché non risultava dimostrata l'efficacia causale di tali minime difformità, rispetto alla rovinosa caduta dell'attore. Le minime difformità non integrano una insidia secondo i giudici, tenuto anche conto che lo stato dei luoghi era perfettamente conosciuto e noto al condomino caduto che risiedeva da anni nello stabile.

Il Tribunale di Milano ha perciò respinto la domanda di risarcimento ribadendo che in caso di responsabilità da custodia il condomino è comunque tenuto a provare il nesso causale tra il danno e il bene condominiale che potenzialmente lo abbia causato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

