

20 gennaio 2023 17:25

Il Condominio. Passo carrabile, incidente e danni

di [Laura Cecchini](#)



Sovente ci siamo occupati di fattispecie che interessano il riconoscimento o meno della responsabilità del Condominio a fronte della domanda di risarcimento danni per lesioni occorse a seguito di caduta su una parte comune mediante una disamina attenta dei profili giuridici rapportati alla situazione concreta e, in particolare, alla condizione dei luoghi.

La vertenza posta all'attenzione del Tribunale di Isernia ([sentenza n. 337 del 28 dicembre 2022](#)) affronta un caso peculiare in cui la caduta di una persona, oggetto della conseguente pretesa risarcitoria promossa, è intervenuta sul marciapiede antistante il passo carrabile concesso dal Comune a servizio di tre condomini.

Prima di esaminare e richiamare la normativa e la Giurisprudenza in materia e procedere alla esegesi delle circostanze concrete, appare doveroso individuare il legittimato passivo, ovvero il soggetto a cui può essere imputata la responsabilità della manutenzione del marciapiede.

Al contempo, è utile ricordare che, per quanto attiene alla analisi dello stato dei luoghi al momento del sinistro e la valutazione in merito alla sussistenza o meno di una insidia e la prova del nesso di causa tra quest'ultima e la lesione riportata, non possiamo prescindere dalle risultanze della istruttoria espletata nel corso del giudizio.

Sotto tale aspetto, assumono certa rilevanza le prove testimoniali, eventuale documentazione fotografica, che attestino la presenza o meno di un pericolo non opportunamente segnalato con cartelli o transenne, l'esperimento di una consulenza tecnica sulla esistenza e quantificazione dei danni e la loro correlazione con l'evento.

La vicenda

La causa trae la sua origine dalla domanda introdotta avanti al Tribunale mediante la quale l'attrice ha chiesto la condanna del Comune alla refusione dei danni e delle spese mediche sostenute per le lesioni riportate a seguito della rovinosa caduta sul marciapiede posto innanzi ad un passo carrabile a causa di mattonelle disconnesse.

Costituitosi in giudizio il Comune ha eccepito la propria carenza di legittimazione passiva all'uopo rilevando che il tratto di marciapiede de quo è prospiciente il passo carrabile concesso a servizio di tre condomini richiamando il regolamento comunale in materia di tassa per occupazione del suolo ed aree pubbliche in ragione del quale è il concessionario, nell'ipotesi, i condomini, a rispondere dei danni cagionati per danno imputabili a difetto di manutenzione.

Di conseguenza, il Comune ha chiesto di essere autorizzato a chiamare in manleva, i tre condomini.

Parimenti, i condomini si sono costituiti chiedendo, a loro volta, la chiamata in garanzia delle rispettive

assicurazioni.

Il Comune ed i condomini terzi chiamati, chiedevano il rigetto della domanda attorea e le compagnie, ulteriormente, eccepivano la mancata copertura della polizza, il mancato rispetto delle condizioni e la prescrizione del diritto.

All'esito dell'istruttoria, con espresso riferimento alle dichiarazioni rese dai testimoni, nonché dalle indagini e conclusioni riportate nella consulenza medico legale, è risultata dimostrata la presenza di una insidia e la correlata domanda di risarcimento secondo la quantificazione della CTU.

Individuazione del soggetto responsabile

In primo luogo, è confacente premettere che, nella fattispecie de qua, il Comune è stato convenuto in giudizio quale proprietario del marciapiede, individuando nello stesso il soggetto ritenuto responsabile della manutenzione.

Tuttavia, dalla documentazione prodotta, è emersa la fondatezza della censura mossa dal Comune in ragione delle disposizioni e prescrizioni contenute nel regolamento citato, in virtù delle quali non è tenuto alla manutenzione delle aree e/o spazi che interessano le concessioni di passo carrabile, essendovi onerati unicamente i concessionari, ovvero nel caso, i tre condomini, nella veste di custodi.

(da Condominioweb.com) **CHI PAGA ADUC**

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)