



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE XIII<sup>^</sup> CIVILE

nella persona del giudice unico dott.ssa Emanuela Schillaci, ha emesso  
la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I° grado iscritta al n. r.g. 20471/19, posta in  
decisione all'udienza di precisazione delle conclusioni del 2.7.2024,  
vertente

**TRA**

- [REDACTED], elettivamente domiciliata in [REDACTED]  
[REDACTED],  
[REDACTED], che la rappresentano e difendono in virtù di delega a margine  
dell'atto di citazione; - attrice;

**E**

- [REDACTED], in persona del Presidente e legale  
rappresentante p.t., elettivamente domiciliata in [REDACTED],  
[REDACTED], che lo  
rappresenta e difende in virtù di delega in calce alla comparsa di  
costituzione e risposta; - convenuta;

**E CONTRO**

- [REDACTED], in persona del procuratore speciale, rappresentata  
e difesa giusta delega allegata alla comparsa di costituzione e risposta,  
[REDACTED],  
[REDACTED], - terza chiamata;

## E CONTRO

- [REDACTED] in persona del suo procuratore *ad negotia*, rappresentata e difesa da [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, [REDACTED], in virtù di mandato in atti - *terza chiamata in causa*;

## E CONTRO

- [REDACTED], in persona del Responsabile Direzione Sinistri e Procuratore Speciale p.t., elettivamente domiciliata presso lo [REDACTED], rappresentata e difesa per delega apposta a margine della comparsa di costituzione e risposta da [REDACTED] - *terza chiamata in causa*;

**OGGETTO:** risarcimento danni da responsabilità extracontrattuale (artt. 2051/2043 c.c.);

**CONCLUSIONI:** all'udienza di precisazione delle conclusioni del 2.7.2024 le parti hanno precisato le proprie conclusioni e la causa è stata trattenuta in decisione, senza concessione di ulteriori termini ex art. 190 c.p.c. (avendo le parti già depositato conclusionali e repliche).

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi a questo Tribunale, il [REDACTED].  
Esponeva l'attrice che:

- verso le ore [REDACTED] si trovava all'interno del centro commerciale "Comas" al primo piano, nel corridoio antistante il supermercato [REDACTED] e in prossimità dell'uscita delle casse, ove era presente un'area che presentava una pavimentazione sconnessa e dissestata, priva di mattonato e coperta da un telo plastificato e l'area predetta risultava delimitata da 4 paletti mobili, non ancorati a terra,

raccordati da catenelle di plastica mobili e collegati tra loro da un nastro segnaletico bicolore;

- nel momento in cui ella transitava in prossimità di tale area, la segnaletica non copriva tutta l'area dissestata e non riusciva a separarla completamente dall'area circostante e a renderla non accessibile e calpestabile dagli utenti del centro commerciale;

- mentre dunque transitava in prossimità di tale area, nello spazio esistente tra tale area e le persone che uscivano dal supermercato con i carrelli della spesa, poggiava il piede destro in un avvallamento della pavimentazione sconnessa e divelta posto al di fuori dell'area delimitata, perdendo l'equilibrio e finendo in terra sul lato destro, riportando lesioni fisiche che ne richiedevano il trasporto in ambulanza presso il pronto soccorso del [REDACTED] per le cure necessarie;

- a nulla valevano le richieste di risarcimento danni, malgrado la responsabilità ex art. 2051 c.c. del convenuto.

Concludeva pertanto l'attrice per l'accertamento e la declaratoria di responsabilità del [REDACTED] convenuto nell'occorso e per l'effetto, ai sensi degli artt. 2051/2043 c.c., per la condanna dello stesso al risarcimento del danno da lei patito in conseguenza del sinistro, da liquidarsi in € [REDACTED] o nella misura ritenuta di giustizia, oltre rivalutazione ed interessi (importo poi ridotto ad [REDACTED]).

Si costituiva il [REDACTED], eccependo la propria carenza di legittimazione passiva e la mancanza di responsabilità nell'occorso, non essendo proprietario del luogo né obbligato alla custodia del centro commerciale (essendo il [REDACTED] un insieme degli operatori del centro, finalizzato a consentire la gestione unitaria delle attività di interesse comune del centro come la promozione commerciale,

l'organizzazione di eventi attrattivi e la pubblicità, nonché la ripartizione degli oneri e delle spese per le parti comuni), evidenziando che la proprietà è custodia del [REDACTED] era della [REDACTED], chiedendone l'autorizzazione alla chiamata in causa, contestando nel merito gli assunti attorei, infondati e non provati, assumendo la responsabilità della stessa attrice nell'occorso, rilevando l'inapplicabilità del disposto di cui all'art. 2051 c.c. e l'insussistenza dei presupposti di cui all'art. 2043 c.c., contestando anche il quantum della pretesa attorea, chiedendo anche autorizzarsi la chiamata in causa della [REDACTED] sua compagnia assicurativa, per essere da questa manlevata in caso di soccombenza, concludendo per il rigetto della domanda, in subordine per la condanna dei terzi chiamati a manlearlo e garantirlo in caso di soccombenza.

Autorizzata la chiamata in causa, si costituiva la [REDACTED], eccependo la propria carenza di legittimazione passiva e l'insussistenza di un effettivo potere di custodia sull'area di cantiere affidato all'appaltatrice ove si era verificato il sinistro, riconoscendo di essere proprietaria del centro commerciale ma assumendo in capo al [REDACTED] la titolarità del dovere di vigilare sulle parti comuni del centro commerciale, in forza di statuto per cui la parte deve *"provvedere alla conservazione, il mantenimento e l'amministrazione delle parti, servizi ed impianti comuni in relazione all'attività consortile, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria, alla gestione e conduzione del Centro"* (doc.1 Statuto [REDACTED], art. 1 punto i) oltre a *"provvedere a tutto quanto necessario per rendere e mantenere il Centro, i servizi e gli impianti, in regola con tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni, antincendio e, più in generale, a tutta la normativa vigente"* (doc.1 Statuto [REDACTED] art. 1 punto

m), rilevando che rientra tra le competenze di chi gestisce il Centro Commerciale, ossia il [REDACTED], valutare se un'area comune, nella fattispecie quella limitrofa al cantiere, possa essere ritenuta sicura e, nell'eventualità, adottare tutte le necessarie misure al fine di renderla inaccessibile, dovendosi pertanto una eventuale responsabilità ex art. 2051 c.c. addebitare al [REDACTED] anche solo sotto un profilo fattuale, evidenziando l'insussistenza dell'insidia e l'insussistenza della responsabilità da parte della [REDACTED] nella causazione dell'evento, assumendo l'insussistenza della dedotta insidia, anche alla luce della documentazione versata in atti dalla stessa attrice, rilevando che, come emergente dal video registrato e versato in atti, l'evento lesivo si era verificato per imprudenza della stessa attrice, la quale stava camminando in prossimità dell'area delimitata preceduta da un'altra signora e, al sopraggiungere di un terzo che procedeva in direzione opposta alla sua, vista l'insufficienza di spazio per consentire a tutti di transitare, anziché indietreggiare o attendere qualche secondo, si allargava nell'area delimitata mentre il terzo cercava di scavalcarla, pertanto, se la stessa avesse utilizzato l'ordinaria diligenza, il danno non si sarebbe verificato, invocando la sussistenza del fortuito coincidente col fatto colposo dell'attrice, assumendo in ogni caso la propria totale assenza di responsabilità nell'occorso, contestando anche il quantum della pretesa attorea, eccessivo ed ingiustificato, chiedendo in ogni caso l'autorizzazione alla chiamata in causa della propria compagnia [REDACTED] per essere da questa manlevata in caso di soccombenza, concludendo per il rigetto della domanda in quanto infondata in fatto e in diritto e per l'accertamento di sua assenza di responsabilità nell'occorso, in subordine, per la condanna della [REDACTED], a manlevarla da ogni pretesa attorea e di

manleva della convenuta principale, condannando la [REDACTED] a rifondere alla [REDACTED] quanto eventualmente tenuta a pagare all'attrice o alla convenuta principale in forza della sentenza nonché a rifondere alla stessa [REDACTED] e/o al Consorzio le spese e competenze del giudizio. Si costituiva anche la [REDACTED], eccependo preliminarmente il difetto di legittimazione passiva del [REDACTED], non proprietario del Centro commerciale e di conseguenza non soggetto obbligato alla sua custodia, contestando nel merito gli assunti attorei, infondati e non provati, stante l'eventuale responsabilità della stessa attrice nell'occorso, contestando anche il quantum della pretesa attorea, assumendo la inoperatività della polizza per mancata copertura del fatto dedotto in giudizio, evidenziando in ogni caso la presenza in contratto di una franchigia, concludendo per il rigetto della domanda formulata dall'attrice nei confronti del [REDACTED] perché infondata sia in fatto e sia in diritto oltre che non provata, in subordine, nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda attorea nei confronti del [REDACTED], per l'applicazione delle condizioni di polizza.

Autorizzata la [REDACTED] a chiamare in causa la [REDACTED] quest'ultima, costituitasi, in merito al contratto assicurativo tra la stessa e la [REDACTED], confermava senza riserve la piena operatività, in relazione alla fattispecie controversa, della garanzia assicurativa prestata con la polizza n. 6069191, rilevando che il massimale contrattualmente pattuito per i danni alle terze persone era in ogni caso ampiamente sovrabbondante in ragione delle pur contestate pretese risarcitorie avanzate da [REDACTED], evidenziando che, in relazione all'obbligo di manutenzione del fabbricato e in merito alla responsabilità in relazione ai fatti oggetto

di causa, in forza dello Statuto, tutte le opere di manutenzione ordinaria e di conservazione del fabbricato di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] restavano a proprio esclusivo carico e responsabilità, come previsto dall'art. 1, lettera i) dello Statuto, essendo pertanto correttamente stato evocato in giudizio il [REDACTED] che immotivatamente riteneva di chiamare in causa la proprietà del fabbricato, per esercitare nei confronti della stessa l'azione di manleva e garanzia, contestando nel merito gli assunti attorei, infondati e non provati, sia in punto di an che di quantum debeatur, concludendo per il rigetto della domanda attorea in quanto infondata in fatto e in diritto, con conseguente totale assorbimento di ogni altra successiva domanda di manleva e garanzia proposta dal [REDACTED] [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] e da entrambe nei confronti dei rispettivi assicuratori, [REDACTED], con condanna dell'attrice al pagamento delle spese di lite anche in suo favore, in subordine, in caso di accoglimento della domanda, per la declaratoria di esclusiva responsabilità in capo al [REDACTED] convenuto, con conseguente rigetto della domanda di manleva e garanzia proposta dal [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] e con totale assorbimento della ulteriore domanda di garanzia proposta dalla [REDACTED] nei suoi confronti, in tale ipotesi condannando il [REDACTED] al pagamento anche delle spese processuali e del compenso per l'attività professionale svolta nell'interesse della [REDACTED].

Nel corso dell'istruttoria era acquisita documentazione, ammessa ed espletata la prova per interrogatorio formale e per testi nonché disposta ed espletata la c.t.u. medico-legale sulla persona dell'attrice.

All'esito la causa era rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza a trattazione scritta del 10.11.2023 e in detta data

trattenuta in decisione, con termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche.

Rimessa sul ruolo dal precedente giudicante perché trasferito ad altra sezione e rinviata la causa per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 2.7.2024, in detta udienza la causa è stata trattenuta in decisione senza concessione di ulteriori termini.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

All'esito dell'istruttoria svolta, affidata, in punto di prova del fatto storico e delle sue modalità di accadimento, alla dichiarazioni rese dai testimoni indotti dalle parti e regolarmente escussi, della cui attendibilità non vi è ragione di dubitare, nonché dalle risultanze del video registrato dalle telecamere del Centro, acquisito agli atti, deve ritenersi provato che l'attrice, verso le ore [REDACTED], nel transitare all'interno del centro commerciale [REDACTED], precisamente nel corridoio antistante il supermercato [REDACTED], in prossimità dell'uscita dalle casse, dove era presente un'area delimitata da paletti raccordati da catenelle di plastica mobili e collegati tra loro da un nastro segnaletico bicolore, perdeva l'equilibrio, cadeva in terra e riportava lesioni fisiche, che ne richiedevano il trasporto in autoambulanza presso il pronto soccorso dell'ospedale [REDACTED] per le cure necessarie.

Tali essendo le risultanze dell'istruttoria svolta, deve ritenersi sufficientemente provato il fatto storico.

In punto di responsabilità, parte attrice ha richiamato il disposto di cui all'art. 2051 c.c..

A norma di tale articolo, certamente applicabile al caso di specie, il custode risponde dei danni cagionati dalla cosa in custodia, salvo provi il caso fortuito.

Come chiarito da ultimo dalla Corte di Cassazione con Ord. del 2.11.2023 n. 30394, *"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., sicchè, 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 fra 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"* (cfr. anche sent. Cass. n. 8478/2020, Ordinanza del 3.4.2019 n. 9315 che richiama le ordinanze 1.02.2018, nn. 2480, 2481, 2482 e 2483).

Orbene nel caso di specie non vi è dubbio che il tratto ove l'attrice cadde era a ridosso di un'area evidentemente interdetta al transito dei clienti del centro commerciale, attraverso l'apposizione di paletti mobili raccordati da catenelle di plastica e nastro segnaletico bicolore.

Dall'esame della documentazione fotografica in atti risulta che all'interno dell'area delimitata, vi era una sorta di scalino e certamente irregolarità del pavimento, rivestiti da un telo di plastica.

Il tratto interdetto era pertanto ben evidenziato e adeguatamente segnalato.

Come emerge dal video acquisito agli atti, l'attrice, in un momento di particolare affollamento, nello spostarsi lateralmente, perse l'equilibrio cadendo in terra.

Se, come dedotto dalla stessa, ella incappò in una irregolarità della pavimentazione, appare evidente, dai rilievi oggettivi in atti, che lo fece invadendo la zona interdetta.

Ritiene di conseguenza questo giudicante che, raggiunta la prova del fatto storico, ossia della caduta in terra dell'attrice, sia stata raggiunta anche la prova del caso fortuito, coincidente con il fatto della stessa attrice che, in condizioni di ottima visibilità quale quelle risultanti dal materiale fotografico e video in atti, non adottò le necessarie cautele e prudenza tali da permetterle di avvedersi dell'evidente stato dei luoghi, evitando di transitare sul tratto interdetto, finendo così per perdere l'equilibrio e cadere in terra.

Ne consegue che la domanda, come proposta, deve essere rigettata, essendosi il fatto verificato per imprudenza della stessa attrice, tale da spezzare il nesso di causalità fra la cosa in custodia e l'evento di danno.

Il rigetto della domanda attorea rende assorbite le domande di manleva.

La raggiunta prova circa lo stato dei luoghi, se da un lato non comporta responsabilità del custode per i motivi espressi in motivazione,

dall'altro, ad avviso del giudicante, giustifica la compensazione fra tutte le parti delle spese di lite.

**P.Q.M.**

il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

-) rigetta la domanda proposta da [REDACTED] nei confronti del [REDACTED], dichiara assorbita la domanda di manleva proposta dal [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] e della [REDACTED] nonché di quella proposta dalla [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] e compensa fra le parti le spese di lite.

Così deciso in Roma in data 11.7.2024.

IL GIUDICE