Per la Cassazione civile (ordinanza n. 31215/2019) il condominio può però rivalersi sulla ditta incaricata della manutenzione che non ha attuato gli interventi necessari

Il **condominio** è tenuto a risarcire al terzo i danni che questo ha subito a causa di un malfunzionamento dell'ascensore condominiale. Può tuttavia rivalersi nei confronti della ditta cui era affidata la manutenzione se il sinistro è imputabile ad un malfunzionamento preesistente, già noto alla ditta e che questa non ha provveduto ad eliminare. Questo è quanto ha stabilito la Corte di Cassazione, sez. 3 civile, con l'ordinanza 13 giugno-29 novembre 2019, n. 31215. L'analisi dei motivi di ricorso ha consentito alla Corte di ribadire anche che, in virtù del principio del libero convincimento, il giudice di merito ha piena autonomia nell'apprezzare il quadro probatorio acquisito. La pronuncia trae origine da un incidente verificatosi in un ascensore condominiale, che a seguito di un malfunzionamento accelerava in maniera brusca ed improvvisa portando all'infortunio di una donna. Quest'ultima otteneva il ristoro dei danni subiti dal condominio, che agiva a sua volta nei confronti della ditta incaricata della manutenzione dell'ascensore, chiedendo il rimborso di quanto versato alla danneggiata. A detta del condominio il malfunzionamento si era già manifestato prima del sinistro e malgrado la ditta ne fosse consapevole non aveva mai provveduto a porvi rimedio, rendendosi con ciò responsabile di quanto accaduto. Sia il Tribunale sia la Corte d'Appello di Napoli confermavano la condanna in manleva della ditta. In particolare i giudici d'appello accertavano che l'incidente era stato provocato dal cattivo funzionamento del selettore di manovra, dovuto alla rottura dei nottolini posti sulla fune e che il malfunzionamento si era appunto già manifestato prima del sinistro. In conseguenza di ciò la ditta era quindi responsabile, non tanto per l'omissione degli interventi manutentivi previsti dal contratto e richiesti dal condominio, quanto per non aver promosso la necessaria sostituzione di un componente che aveva già rilevato essere difettoso. La soccombente proponeva ricorso per cassazione, cui resistevano il condominio ed il terzo danneggiato con distinti controricorsi. La ditta lamentava un'erronea valutazione delle risultanze istruttorie da parte del giudice di merito, in particolare di quelle conseguenti all'accertamento tecnico preventivo espletato *ante causam*, da cui non sarebbe emerso alcun difetto di manutenzione dell'ascensore ma solo l'opportunità di sostituire il selettore di manovra (risalente agli anni '70) con un altro di tipo diverso. La Corte d'Appello avrebbe quindi errato nell'ascrivere la responsabilità del sinistro anche alla ditta, posto che, secondo quest'ultima, la modifica e l'aggiornamento dell'impianto erano scelte riservate alla sola proprietà dell'immobile. Gli Ermellini escludono che il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito integri un vizio denunciabile con il ricorso per cassazione. Nello specifico la Corte non ritiene censurabile il fatto che il collegio abbia attribuito un significato diverso alle risultanze fattuali dell'ATP. L'accertamento tecnico preventivo non contiene infatti valutazioni tecniche sulle cause dei danni ma serve unicamente a "fotografare" una situazione di fatto, a beneficio del giudice e delle parti, fornendo elementi che altrimenti

Ascensore condominiale malfunzionante, occorre risarcire i danni ai terzi;

Scritto da Administrator

Lunedì 20 Gennaio 2020 23:54 - Ultimo aggiornamento Lunedì 20 Gennaio 2020 23:56

sarebbero destinati a sparire o a modificarsi se non acquisiti in quella sede. Il giudice di merito può quindi apprezzare gli elementi presi in esame dal consulente tecnico e le considerazioni da questi espresse, se li ritiene utili ai fini della decisione, non essendovi tuttavia vincolato in alcun modo in virtù del principio del libero convincimento. La ricostruzione fattuale offerta dal consulente rappresenta quindi la base di valutazione del giudice, che tuttavia potrà attribuire ai fatti una diversa considerazione alla stregua delle norme che riterrà di volta in volta applicabili al caso concreto. Nella fattispecie in esame la Corte d'Appello ha ritenuto che tra gli obblighi del manutentore vi fosse non solo quello di intervenire ogni volta che l'ascensore presentava un inconveniente, ma anche quello di (quanto meno) segnalare alla proprietà l'eventuale sostituzione di componenti obsoleti, causa, come tali, di possibili e generici malfunzionamenti ma anche di danni ai trasportati. Una conclusione che, proprio perché basata sulle risultanze dell'ATP, logicamente argomentata e frutto del libero convincimento del giudice, non è sindacabile in sede di legittimità.

La Corte ha quindi dichiarato inammissibile il ricorso, condannando la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio nonché di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale.

PS: Si Calcola che nel solo 2020 saranno più di 800.000,00 Le Cause portate in Mediazione, ma Aprire un organismo molto faticoso, per questo se ritieni di essere in grado di farlo, apri una sede con noi e se vi manca il corso da 50 ore, anche questo lo potete fare con Noi. Vai su www.omci.org e Leggi tutti i Moduli prima di scaricarli. Le A.D.R. saranno sempre più il lavoro del futuro, per questo ti invitiamo a venire in OMCI;