

Fatto e diritto

Con atto di citazione ritualmente notificato la signora G., in proprio e nella qualità di erede del coniuge R.A., conveniva in giudizio il Condominio di Via R.P. chiedendone la condanna al risarcimento di tutti i danni asseritamente causati da un albero di grandi dimensioni presente negli spazi del condominio convenuto, che impediva all'attrice l'utilizzo del proprio giardino.

Si costituiva il Condominio convenuto contestando il fondamento della domanda e chiedendone il rigetto; in subordine, eccepeva la intervenuta prescrizione. L'istruttoria si esauriva nell'acquisizione dei documenti prodotti.

All'esito, la causa veniva trattenuta in decisione all'udienza del 5 luglio 2018.

Devono preliminarmente rigettarsi le eccezioni di prescrizione e avvenuto pagamento sollevate da parte convenuta.

L'eccezione di prescrizione è, infatti, tardiva ai sensi del combinato disposto del 168 e 171 c.p.c. trattandosi di eccezione non rilevabile d'ufficio dal giudice e sollevata dal convenuto costituitosi successivamente al termine ex art. 166 c.p.c.

Quanto all'eccezione di intervenuto pagamento, si rileva - come del resto lo stesso convenuto espone in narrativa - che le somme dal medesimo corrisposte nel novembre 2011 (cfr. doc. nn. 10 e 11 fasc. parte convenuta) sono state erogate in favore dell'attrice a ristoro dei danni, fisici e materiali, da quest'ultima subito in occasione dell'episodio di caduta delle pigne del settembre 2007.

Diversamente, nel presente giudizio l'attrice lamenta il danno derivante dal mancato utilizzo del proprio giardino a causa del pericolo di caduta delle pigne.

Venendo al merito.

La domanda è fondata e pertanto deve essere accolta nei termini che seguono.

Parte attrice ha invocato la responsabilità del condominio convenuto ex art. 2051 c.c.. Al fine di procedere ad un corretto inquadramento giuridico della fattispecie in esame, deve considerarsi che la disposizione di cui all'invocato art. 2051 c.c. configura in G. al custode un'ipotesi di responsabilità oggettiva in relazione alle situazioni immanentemente connesse alla struttura o alle pertinenze della res in custodia (cfr. ex multis, Cass. civ. n. 8157/2009).

Particolarmente, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità l'art. 2051 c.c., "nell'affermare la responsabilità del custode della cosa per i danni da questa cagionati, individua un criterio di imputazione che prescinde da qualunque connotato di colpa operando sul piano oggettivo dell'accertamento del rapporto causale tra la cosa e l'evento dannoso e della ricorrenza del caso torinese, quale elemento idoneo ad elidere tale rapporto causale" (Cass. civ., n. 2477/2018, cit.).

Dunque, la connotazione della fattispecie prevista dall'art. 2051 c.c. in termini di responsabilità oggettiva determina un meccanismo probatorio tale per cui grava in G. al danneggiato l'onere della prova, oltreché dell'esistenza di un danno, del nesso di causalità intercorrente l'evento dannoso e la res in custodia. Per contro, il custode è ammesso a fornire prova liberatoria tramite la dimostrazione del caso fortuito, da intendersi quale "interruzione del nesso di causalità determinato da elementi esterni o dal fatto estraneo alla sfera di custodia ... o comunque - in applicazione del principio di cd. vicinanza della prova - espletamento, con diligenza adeguata alla natura e alla funzione della cosa, in considerazione delle circostanze del caso concreto, di tutte le attività di controllo, vigilanza e manutenzione su di esso gravanti in base a specifiche disposizioni normative e non già del principio generale del *nemini laedere*, di modo che, pertanto, il sinistro appaia verificato per un fatto non ascrivibile a sua colpa" (Cass. n. 2308/2007). Tanto premesso in punto di diritto, atteso che presupposto dell'imputazione della responsabilità oggettiva ex art. 2051 c.c. è l'esistenza di una relazione di causalità tra cosa custodita e danno, e che nel presente giudizio viene lamentato il danno cagionato all'attrice da un albero sito nella proprietà condominiale, non residuano dubbi sull'astratta riferibilità dell'invocata disposizione alla situazione di fatto allegata da parte attrice.

Venendo, quindi, all'adempimento del rispettivo onere probatorio, non c'è dubbio che parte attrice ha fornito piena prova che l'albero condominiale, a causa del rischio della caduta di pigne di grandi dimensioni, impediva il sicuro utilizzo del giardino di sua proprietà.

Le allegazioni parte attrice in merito all'asserita pericolosità dell'albero condominiale trovano conferma dell'espletata istruttoria documentale.

Segnatamente, la circostanza emerge dalla fattura relativa ai lavori condominiali di risanamento della frattura del muro di cinta condominiale in data 11 maggio 2006 (cfr. doc. n. 2, fasc. parte convenuta), dalla richiesta di autorizzazione all'abbattimento e al relativo sollecito, inoltrate dal Condominio in data 12 e 19 settembre 2007 alla Direzione Servizi Giardini del Comune di Roma, e motivate dalla pericolosità dell'albero e dall'urgenza dell'intervento (cfr. doc. n. 4 e 6 fasc. parte convenuta), dalla copia del testo del telegramma in data 20 settembre 2007 (cfr. doc. n. 7 fasc. parte convenuta) con cui il condominio comunica all'attrice l'avvenuta potatura del fusto al dichiarato "fine di cessare ogni pericolo"; nonché dal verbale di assemblea condominiale in data 24 novembre 2014 (cfr. doc. A fasc. parte convenuta) che indica al punto primo dell'ordine del giorno "Delibera assembleare nomina Legale e conferimento incarico, in merito alla pericolosità della pianta Araucaria presente nel giardino condominiale, a seguito di quanto pervenuto dalla sig.ra G.R."

L'esaminata documentazione dimostra che il pericolo di caduta delle pigne fosse già a far data dal 2007 una circostanza pacifica, ben nota al custode.

E' un elemento altrettanto pacifico che la comprovata pericolosità dell'albero condominiale abbia impedito all'attrice il libero godimento degli spazi del proprio giardino.

La circostanza viene allegata dall'attrice e non contestata dal convenuto costituito e deve pertanto considerarsi provata ai termini dell'art. 115, comma primo, c.p.c.

Quanto, invece, al condominio convenuto, custode del luogo dell'infortunio, lo stesso non ha fornito alcun elemento idoneo ad integrare la prova liberatoria, vale a dire che l'evento dannoso sia stato determinato dal caso fortuito "inteso come fattore che, in base ai principi della; regolarità o adeguatezza causale, esclude il nesso eziologico tra cosa e danno" (Cass. civ. n. 30775/2017, cit.). In sostanza, a fini liberatori, il condominio avrebbe dovuto dimostrare l'incidenza, nello sviluppo causale che ha condotto all'evento dannoso, di un fattore eccezionale ed imprevedibile tale da escludere la materiale riconducibilità del sinistro all'agire umano.

Al contrario, la documentazione in atti lascia emergere una condotta negligente da parte del convenuto il quale - dopo la richiesta di autorizzazione all'abbattimento dell'albero e al suo sollecito, rispettivamente, in data 12 e 19 settembre 2007, doc. cit. - rimaneva inerente sino al 2011, quando in occasione dell'assemblea condominiale del 21 marzo veniva deliberato un intervento di potatura dell'albero (cfr. doc. n. 13 fase, parte convenuta), che veniva eseguito il successivo 27 maggio (cfr. doc. n. 14 fasc. parte convenuta).

Diversamente, il corretto espletamento dell'obbligo custodiale ex art. 2051 c.c. avrebbe richiesto al Condominio, anche alla luce del pacifico stato di pericolosità dell'albero, un'attività di vigilanza e manutenzione costante sulla res in custodia.

La domanda deve pertanto essere accolta con condanna del Condominio convenuto al risarcimento dei danni cagionati all'attrice dall'albero condominiale quale cosa in custodia ex art. 2051 c.c. e consistenti nel mancato libero godimento del proprio giardino. Tali danni vengono liquidati in via meramente equitativa nella somma di Euro 500,00 da corrispondere per ogni anno di mancato godimento, fino alla data della presente sentenza (febbraio 2019), a partire dal 11 maggio 2006; data che può assumersi quale momento iniziale a partire dal quale iniziava a prodursi la situazione dannosa.

In tale data, infatti, risulta emessa la fattura di risanamento del muro di cinta condominiale (cfr. doc. n. I fasc. parte convenuta) che, tra quelli in atti, costituisce documento cronologicamente più risalente comprovante l'esistenza della turbativa nel godimento del giardino. In applicazione di tali criteri, ed in via necessariamente equitativa, spetta all'attrice la somma di Euro 6.375,00 al valore attuale (Euro 500,00 per ogni danno di mancato godimento dall'11 maggio 2006 al febbraio 2019).

Oltre alla rivalutazione del credito, già determinata nel suo complessivo ammontare ai valori attuali, devono riconoscersi agli attori gli interessi per ritardato pagamento, i quali vengono di seguito liquidati in conformità all'orientamento della giurisprudenza di legittimità consolidatosi a seguito della sentenza n. 1712/95.

Detto arresto ha riconosciuto che qualora la liquidazione del danno da fatto illecito extracontrattuale sia effettuata "per equivalente", con riferimento, cioè, al valore del bene perduto dal danneggiato all'epoca del fatto illecito, e tale valore venga poi espresso in termini monetari che tengano conto della svalutazione intervenuta fino alla data della decisione definitiva, è dovuto al danneggiato anche il risarcimento del mancato guadagno, che questi provi essergli stato provocato dal ritardato pagamento

della suddetta somma. Tale prova può essere offerta dalla parte e riconosciuta dal giudice mediante criteri presuntivi ed equitativi, quale l'attribuzione degli interessi, ad un tasso stabilito valutando tutte le circostanze obiettive e soggettive del caso. Particolarmente, quanto alla misura di tali interessi, la Suprema Corte, da un lato, ha chiarito come la stessa non debba necessariamente determinarsi ad un tasso coincidente con quello legale; dall'altro, ha escluso che possa assumersi a base del calcolo la somma liquidata per il capitale, come definitivamente rivalutata al momento della pronuncia (cfr. Cass. n. 1712/95).

In applicazione di tali criteri, ed in via necessariamente equitativa ai sensi dell'art. 2056, comma secondo, c.c., questo giudicante ritiene di determinare l'ulteriore somma dovuta a titolo di lucro cessante facendo riferimento - in assenza di elementi che consentano di individuare un investimento maggiormente remunerativo della somma - al tasso medio di redditività degli investimenti mobiliari a basso rischio (titoli di Stato, BOT, CCT, etc.) nel periodo in questione, ed applicando così un ulteriore 2.5% annuo, calcolato dalla data dell'evento dannoso (11 maggio 2006) e sino alla data della presente sentenza (28 febbraio 2019), provvedendo ad adeguare il valore del capitale utilizzando il coefficiente ISTAT relativo al periodo in questione.

Spese secondo soccombenza liquidate come indicato in dispositivo in conformità ai criteri di cui al D.M. n. 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta in epigrafe, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così decide:

- accoglie la domanda;
- condanna il Condominio di Via R.P., in persona dell'S. p.t., appagamento in favore di C.M. della somma di Euro 6.375.00 oltre agli interessi per ritardato pagamento determinati come indicato in motivazione ed oltre agli interessi legali sulle somme complessivamente dovute dalla data della presente sentenza al saldo;
- condanna il Condominio di Via R.P. a rifondere all'attrice le spese del presente giudizio che liquida in Euro 518,00 di spese vive e in Euro 4.835,00 per compensi oltre accessori di legge.