

*Svolgimento del processo*

M.S. propone ricorso per cassazione, affidato a tre motivi ed illustrato da successiva memoria, avverso la sentenza della Corte di Appello di Roma che ha rigettato il suo gravame contro la sentenza di primo grado del Tribunale di Roma, che aveva respinto la domanda risarcitoria da essa proposta nei confronti del Condominio di viale G. Marconi n. 442 e via A. Battelli n. 1, in relazione ad un sinistro occorso all'interno dello stabile condominiale il 7/4/97.

Il Condominio resiste con controricorso.

*Motivi della decisione*

1. Con il primo motivo la ricorrente lamenta la violazione degli artt. 2051 e 2697 cod. civ., assumendo che la responsabilità oggettiva di cui all'art. 2051 cod. civ. sarebbe incompatibile con la prova del nesso di causalità richiesta dal giudice di appello.

1.1. Il mezzo è infondato, attesa la diversità ontologica tra la colpa ed il nesso di causalità. Anche nel regime di cui all'art. 2051 cod. civ. è necessaria dunque la prova del nesso di causalità.

2. Con il secondo motivo, sotto il profilo del vizio di motivazione, la ricorrente si duole che nella sentenza impugnata si faccia riferimento solo al materiale di risulta e non anche agli altri fattori di pericolo emersi dall'istruttoria.

2.1. Il mezzo è inammissibile, in quanto - secondo, la sentenza - è esclusa la prova del nesso di causalità e dunque ogni questione in tema, di colpa è irrilevante e comunque assorbita dalla ritenuta responsabilità del condominio ex art. 2051 cod. civ.

3. Con il terzo motivo la ricorrente, sotto il profilo del vizio di motivazione, si duole che la Corte di Appello, pur avendo correttamente ritenuto che i gradini fossero sporchi di materiale di risulta murario, ha poi contraddittoria mente affermato l'insufficienza di tale prova.

3.1. Il terzo motivo è fondato.

Accertate in fatto l'esistenza di «materiale di risulta precipitato dal soffitto e dalle pareti del vano scala condominiale» e la caduta della S., la Corte d'appello ha tuttavia conferito determinante valenza in punto di difetto di prova di nesso causale tra presenza di materiali di risulta e caduta, alla circostanza che «nessun testimone è stato in grado di precisare le modalità della caduta».

A parte il rilievo che non è immaginabile come un teste potesse con certezza attribuire la caduta alla presenza di materiale di risulta quand'anche avesse materialmente assistito all'evento (in ipotesi, conseguito ad una "scivolata"), è ovvio che in casi quale quello di specie la causa è sempre individuata presuntivamente in relazione al contesto.

Così, ad esempio, se un'autovettura slitta in un punto della strada dov'è presente del brecciolino, la causa dello slittamento ben potrà essere attribuita alla presenza di quel materiale anche se non vi siano stati testi che abbiano assistito alle modalità del fatto. Lo stesso vale per le cadute su pavimento bagnato, o lungo scale con gradini sconnessi e così via.

Il vizio della motivazione sta allora nell'aver escluso la sussistenza di nesso causale solo perché non v'erano testi che avessero assistito alle modalità della caduta (il che dipende esclusivamente dal caso), senza scrutinare se a diverse conclusioni potesse in ipotesi pervenirsi sulla scorta dell'apprezzamento di fatti idonei ad ingenerare presunzioni, così consentendo di inferire la ricorrenza del fatto ignoto (causa della caduta) da quello noto (presenza di materiali di risulta) alla luce delle nozioni di fatto comune esperienza, che integrano com'è noto una regola di giudizio.

Il che non avrebbe comunque impedito - nell'ambito dell'apprezzamento dei fatti che compete al giudice del merito - di ritenere, in ipotesi, che la qualità di condomina della persona incorsa nella caduta, come tale a conoscenza della pericolosità del contesto, le imponesse una particolare cautela nell'affrontare la discesa delle scale e di ravvisarne per tale via il concorso nell'accadimento del fatto.

4. Il terzo motivo di ricorso va pertanto accolto, rigettati i primi due, e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione con rinvio, anche per le spese, alla Corte di Appello di Roma in diversa composizione.

*P.Q.M.*

la Corte accoglie il terzo motivo di ricorso, rigettati i primi due, cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese, alla Corte di Appello di Roma in diversa composizione.