



avvenuta sulla scala d'ingresso del Condominio. In particolare, gli attori, a sostegno delle proprie pretese, deducevano: (1) che, in data 24 settembre 2022, alle ore 21:00, il piccolo

si trovava a salire, per mano alla madre, le scale di ingresso della sua abitazione, posta nello stabile di viale Rubicone, n. 4, in Montemurlo, quando, a causa di un gradone danneggiato, perdeva l'equilibrio e, cadendo, si procurava un trauma contusivo facciale; (2) che a tale evento assisteva un condomino dello stabile; (3) che, in seguito all'accaduto, il piccolo veniva accompagnato al Pronto Soccorso presso l'Ospedale di Prato, dove gli veniva riscontrata una *"ferita lacero contusa della regione sopra palpebrale sinistra, lineare a margini distanziati, di circa 2 cm"*, venendo dimesso con prognosi di 10 giorni; (4) che, successivamente, veniva sottoposto a visita medico-legale, da parte del Prof. , il quale riscontrava un'invalidità permanente in misura non inferiore al 3-4%; (5) che non veniva raggiunto un accordo stragiudiziale e bonario in merito alla richiesta di risarcimento avanzata dagli attori, neppure all'esito del procedimento di negoziazione assistita, avviato prima del giudizio e conclusosi con un mancato accordo tra le parti; (6) in diritto, gli attori deducevano che la responsabilità dell'evento dannoso era da imputarsi a carico del Condominio, in tesi ex art 2051 cc. Sulla base di tali argomentazioni, i Sig.ri e rassegnavano, nel merito, le seguenti conclusioni: *"Piaccia all'Ill.mo Tribunale di Prato, previa ogni più utile declaratoria del caso e di legge, ogni diversa e contraria ed eccezione disattesa anche in via istruttoria ed incidentale, previo accertamento della responsabilità nella causazione del sinistro occorso a , quale figlio minore degli odierni attori, condannare il "Condominio di in Montemurlo (PO)" in persona del suo legale rappresentante, al risarcimento dei danni subiti dal suddetto, quantificati in totali € 9.541,50=, per danno biologico e morale su invalidità temporanea, oltre agli interessi legali e rivalutazione dal dì dell'accaduto al saldo effettivo, con vittoria di spese e compensi del presente giudizio."*

Si costituiva in giudizio il Condominio che contestava integralmente quando dedotto nell'atto di citazione ed esponeva: (1) il difetto di prova della domanda attorea in punto di *an*; (2) l'assenza di responsabilità del Condominio, in quanto la leggera scheggiatura di uno dei gradoni di accesso al condominio non poteva costituire causa idonea a provocare la caduta del bimbo , considerato anche che i genitori, in compagnia del minore in occasione dell'evento lesivo, conoscevano lo stato dei luoghi; (3) che, in ogni caso, gli attori avrebbero potuto evitare l'evento dannoso con l'uso dell'ordinaria diligenza, non avendo questi ultimi sorvegliato e assistito il figlio, in considerazione dell'insicura deambulazione dovuta alla tenera

età, integrando tale circostanza un'ipotesi di caso fortuito, tale da recidere il nesso causale tra la res in custodia ed il danno lamentato; (4) in via subordinata, nel caso di accoglimento della domanda attorea, chiedeva di essere manlevato e tenuto indenne dalla compagnia di assicurazioni [redacted] Assicurazioni, con la quale aveva stipulato la polizza assicurativa n.584.044.00009221970, di cui chiedeva la chiamata in causa in giudizio. Sulla base di quanto esposto, il condominio convenuto rassegnava le seguenti conclusioni: "*in via pregiudiziale di rito: autorizzare la chiamata in causa della compagnia di assicurazioni [redacted] ASSICURAZIONI, c.f. 01329510158, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Milano 20149, Via Ignazio Gardella 2, pec vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it, chiedendo altresì il differimento della prima udienza al fine di consentire la citazione del terzo nel rispetto dei termini a comparire di cui all'art. 163 bis cpc. - nel merito, ogni contraria istanza disattesa e reietta, premessa ogni e più opportuna declaratoria del caso e di legge, in via principale, respingere siccome del tutto inammissibili, infondate in fatto ed in diritto, e non provate, tutte le domande dei sig.ri*

*[redacted] e [redacted] quali genitori esercenti la potestà genitoriale sul figlio minore [redacted].-In via subordinata, nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda attrice, ritenere e dichiarare la terza chiamata in causa Compagnia [redacted] Assicurazioni, c.f. 01329510158, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Milano 20149, via Ignazio Gardella, 2, pec vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it, tenuta a garantire, tenere indenne, manlevare, giusta polizza assicurativa di cui in narrativa, il Condominio Via [redacted], e pertanto condannare la stessa, come sopra, a corrispondere direttamente tutte le somme che risulteranno dovute all'attrice o comunque a rifondere al Condominio [redacted] tutte le somme che eventualmente lo stesso sarà tenuto a corrispondere a parte attrice per capitale, interesse e spese legali. Con vittoria di spese e competenze oltre accessori".*

Il Giudice disponeva il differimento dell'udienza di prima comparizione al 13 maggio 2024, al fine di consentire la chiamata in causa della compagnia assicuratrice; all'esito di tale udienza, verificata la regolarità della notifica, dichiarava la contumacia della terza chiamata Assicurazioni.

La causa veniva istruita mediante produzione di documenti, prova testimoniale, nonché CTU medico-legale sulla persona di [redacted]

All'esito del deposito dell'elaborato peritale da parte del consulente e ritenuta conclusa l'istruttoria, il Giudice rinviava la causa per la discussione orale ex art. 281 *sexies* c.p.c. all'udienza odierna, concedendo termine alle parti per il deposito di memorie conclusionali e nota spese.

All'udienza odierna le parti, come da verbale di cui la presente Sentenza è parte integrante, precisavano le conclusioni e procedevano a breve discussione orale ex art 281 sexies cpc.

### **Motivi di fatto e di diritto**

Orbene, ciò detto, mette conto rilevare che la domanda risarcitoria di parte attrice merita accoglimento nei termini che seguono.

#### *Dinamica e responsabilità del sinistro:*

L'istruttoria, ed in particolare i documenti prodotti in atti e la prova per testi assunta, ha confermato che il bimbo, figlio degli attori, in data 24.09.2022, cadeva per le scale di ingresso del condominio di via [redacted] a causa di un'insidia presente su un gradino, corrispondente ad una rottura del gradino stesso. Le foto prodotte in atti, del fascicolo di parte attrice, evidenziano la sussistenza di detta rottura, insidiosa perché non facilmente visibile anche vista la conformazione della rottura stessa e la colorazione del materiale del gradino. Il teste sig. [redacted] escusso all'udienza del 2.10.2024, dichiarava che, al momento del fatto, era dietro la mamma e il bimbo e espressamente al cap 3, rispondeva: "*si, Il bambino era mano nella mano con la mamma e stavano salendo le scale. Io ero con il cane ed ho visto che il bimbo che era per mano alla mamma è caduto perchè sul primo scalino c'era una rottura. Cioè mancava un pezzo del gradino, il pezzettino davanti, quello che sporge dal gradino*".

Orbene, accertato l'evento dannoso, occorre procedere all'individuazione delle responsabilità per detto evento. Sul punto occorre, in primo luogo, richiamare quanto ribadito più volte dalla Giurisprudenza, ex multis Cassazione Civile, Sez. III, Sentenza n. 20408 del 2017, ovvero che il condominio è responsabile, quale custode, per i danni causati dalle parti comuni, salvo prova del caso fortuito. Alla manutenzione o messa in sicurezza delle aree comuni, dunque, anche delle scale, deve provvedere il Condominio. Dunque, la responsabilità per il danno accorso al figlio minore degli odierni attori è imputabile al Condominio, ex art 2051 cc, per negligenza nella corretta tenuta delle cose in sua custodia e per non avere correttamente segnalato il pericolo. Come noto, più volte la Giurisprudenza di legittimità ha proposto un orientamento secondo cui vi è responsabilità extracontrattuale ex art. 2051 Cod. Civ., considerando arrecato "dalla cosa" il danno non solo "provocato dal dinamismo proprio della cosa stessa e, quindi, a causa di un suo intrinseco potere, ma anche perché dovuto a causa di un agente o processo dannoso insorto od eccitato nella cosa". Si ritiene dunque, sussistente nel caso di specie la responsabilità ex 2051 cc del Condominio convenuto.

Mette conto, altresì, evidenziare che, al contrario di quanto sostenuto dal Condominio convenuto, non risulta in atti prova che la rottura del gradino fosse presente già da tempo e che gli attori ne fossero a conoscenza; né che la condotta dei genitori preposti alla sorveglianza del minore, nel caso di specie, sia stata connotata da imprudenza in grado di escludere in termini di caso fortuito, né di limitare in termini di concorso ex art 1227 cc, la responsabilità del custode. La madre, infatti, come confermato dal teste escusso, teneva prudenzialmente per mano il proprio figlioletto al momento del fatto per cui è causa.

Vi è prova in atti, corrispondente ad una foto con un giornale recante la data del 2.02.2023, contenuta nel fascicolo telematico di parte attrice sub doc 7, che pochi mesi dopo il gradino era stato ripristinato, a conferma che il condominio, una volta avuto contezza del fatto per cui è causa, è intervenuto per la corretta manutenzione delle scale.

#### *Liquidazione danni:*

La CTU medico legale espletata in Giudizio sul bimbo [redacted], ed alle cui conclusioni, assunte sulla base di presupposti scientifici corretti e di argomentazioni logiche condivisibili, occorre uniformarsi, rileva che: *“Le lesioni riportate, costituite da un traumatismo cranio-facciale con conseguente ferita lacero-contusa in regione sovraccigliare sinistra meritevole di trattamento con sutura chirurgica, sono di evidente natura traumatica e correlabili da valido nesso di causalità con le descritte modalità dell’infortunio per cui è causa. - Le lesioni subite nell’infortunio giustificano il riconoscimento di una Inabilità Temporanea Parziale al 75% di 10 (dieci) giorni. - I postumi permanenti reliquati determinino un Danno Biologico Permanente stimabile pari a 1,5% (uno virgola cinque per cento) - In atti non risultano prodotte spese mediche curative; dovranno tuttavia essere rimborsate le spese medico legali per la perizia del dr. N. Mondanelli riferite pari ad € 366,00, e per l’assistenza medico legale quale CTP della dr.ssa F. [redacted] quantificate pari ad €350,00 previa produzione delle rispettive notule. ”.*

Sulla scorta di tali parametri e dell’età del danneggiato al momento del sinistro (2 anni), il danno non patrimoniale riportato da [redacted] figlio minore della parte attrice, viene quantificato attraverso il riferimento alle tabelle di liquidazione adottate dal Tribunale di Milano, aggiornate al 2024, recepite da questo Tribunale - in €2700,00 per il danno non patrimoniale permanente pari 1,5%; €862,00 per il danno biologico temporaneo (per i 10 g di inabilità al 75%); per un totale di €3562,00 a titolo di danno non patrimoniale, oltre ad €.716,00 a titolo di danno patrimoniale per il pagamento della perizia medico legale di parte e della CTP, come da

se dovuta. Condanna altresì il convenuto alla refusione integrale a parte attrice delle spese di CTU;

- in accoglimento della domanda in garanzia avanzata dal condominio convenuto, dispone che l'obbligazione di pagamento di cui alla condanna del condominio convenuto, ivi compresa quella relativa alle competenze e spese di lite di parte attrice, sia posta a carico della terza chiamata  ASSICURAZIONI SPA;
- condanna la terza chiamata  ASSICURAZIONI SPA alla refusione delle competenze di lite del condominio convenuto che si liquidano in complessivi Euro 2552,00 oltre rimborso forfettario del 15% , CAP ed IVA se dovuta.

Prato, 18.11.2025

Sentenza ex articolo 281 *sexies* c.p.c, letta alle ore 16.00 all'esito della Camera di Consiglio, in difetto della presenza dei difensori delle parti ed allegata al Verbale di Udienza.

Il Giudice

*dott.ssa Elisabetta Bartoloni Saint Omer*