



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FRANCO DE STEFANO	Presidente
PASQUALE GIANNITI	Consigliere-Rel.
CRISTIANO VALLE	Consigliere
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere
STEFANO GIAIME GUIZZI	Consigliere

Oggetto:

Identificazione del custode in caso di caduta di un terzo su pavimento di casa lavato da persona diversa dal proprietario
--

Ud cc 19/11/2025

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15569/2022 R.G. proposto da:

██████████ rappresentato e difeso dall'avvocato ██████████
██████████ già elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avvocato
██████████ ed attualmente domiciliato per legge presso
l'indirizzo di posta elettronica certificata del nominato difensore di
fiducia;

-ricorrente-

contro

██████████ S.P.A., nella persona del legale rappresentante
in atti indicato, rappresentato e difeso dall'avvocato ██████████,
già elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avvocato ██████████
██████████ ed attualmente domiciliata per legge presso l'indirizzo
di posta elettronica certificata del nominato difensore di fiducia;

-controricorrente-

nonché contro

██████████

-intimato-



avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di PALERMO n. 540/2022 depositata il 30/03/2022;
udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 19/11/2025 dal Consigliere PASQUALE GIANNITI.

FATTI DI CAUSA

1. [REDACTED] conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Agrigento il nipote [REDACTED] chiedendone la condanna al risarcimento di € 50.000,00 per i danni riportati in seguito ad un sinistro domestico verificatosi il 19 settembre 2011 presso l'abitazione del convenuto. In punto di fatto, deduceva che, recatosi in visita al nipote, era stato invitato ad entrare nell'abitazione dalla di lui coniuge, [REDACTED] e, varcata la soglia, era scivolato sul pavimento bagnato e reso viscido dalle operazioni di pulizia domestica in corso, riportando un trauma alla spalla sinistra.

Lo [REDACTED] si costituiva, chiedendo di chiamare in causa la propria compagnia, [REDACTED] S.p.A., in forza della polizza n. [REDACTED]

La compagnia si costituiva, contestando la pretesa indennitaria dello [REDACTED] e la domanda risarcitoria attorea.

Il Tribunale di Agrigento - istruita la causa mediante prove documentali, prove per testi e consulenza tecnica d'ufficio medico-legale - con sentenza n. 575/2017 rigettava la domanda dello [REDACTED] ritenendola non provata; compensava le spese di lite tra le parti e poneva a carico dell'attore i costi della espletata c.t.u.

Avverso tale decisione proponeva appello lo [REDACTED]

Si costituivano entrambe le parti convenute, chiedendo il rigetto dell'impugnazione e la conferma della sentenza di primo grado.

La Corte d'appello di Palermo, con sentenza n. 540/2022, pur con motivazione diversa, rigettava l'impugnazione, condannando lo [REDACTED] alla rifusione delle spese processuali in favore di ciascuno degli appellati. In particolare, riteneva lo [REDACTED] non responsabile, in



quanto, al momento dell'incidente, custode del pavimento bagnato era la [REDACTED] che per l'appunto stava eseguendo le pulizie e aveva determinato la situazione di pericolo.

2. Avverso la sentenza della corte territoriale ha proposto ricorso lo [REDACTED]

Ha resistito con controricorso la compagnia [REDACTED]

Lo [REDACTED] pur intimato, non ha svolto difese.

Il Procuratore Generale non ha rassegnato conclusioni scritte.

Il Difensore della compagnia resistente ha depositato memoria.

La Corte si è riservata il deposito della motivazione entro il termine di giorni sessanta dalla decisione.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. [REDACTED] articola in ricorso un unico motivo con il quale denuncia <<violazione e/o falsa applicazione della norma di cui all'art. 2051 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3) c.p.c.>>, nella parte in cui la corte territoriale ha escluso la qualifica di custode in capo allo [REDACTED] e l'ha attribuita alla moglie di quest'ultimo.

Sostiene che la custodia competeva allo [REDACTED] sia perché, quale proprietario e possessore dell'immobile, aveva la disponibilità giuridica e materiale di quest'ultimo; sia perché era presente al momento del fatto ed aveva il dovere di prevenire situazioni pericolose e avvertire i terzi potenzialmente danneggiati.

Osserva che è irrilevante la circostanza che lo [REDACTED] si trovasse al piano inferiore al momento del sinistro, giacché era risultato che neppure la [REDACTED] si trovava nel luogo dell'incidente, ossia il salone d'ingresso, bensì in cucina.

2. Il motivo è fondato.

2.1. Questa Corte, con ordinanza 01/02/2018, n. 2482 (e, nello stesso senso, con ordinanze nn. 2479 e 2480 del 2018) ha avuto modo di precisare che: «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., sicché, 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 tra 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».

Tale principio di diritto - successivamente ribadito dalla giurisprudenza di legittimità (Cass. n. 27724/2018; n. 20312/2019; n. 38089/2021; n. 35429/2022; nn. 14228 e 21675/2023), anche a Sezioni Unite (Cass. n. 20943/2022) - è stato poi ancor più di recente riaffermato, statuendosi (Cass. n. 11152/23) che la responsabilità ex art. 2051 c.c. ha natura oggettiva - in quanto si fonda unicamente sulla dimostrazione del nesso causale tra la cosa in custodia e il danno, non già su una presunzione di colpa del custode - e può essere esclusa o dalla prova del caso fortuito (che appartiene alla categoria dei fatti giuridici), senza intermediazione di alcun elemento soggettivo, oppure dalla dimostrazione della rilevanza causale, esclusiva o concorrente, alla produzione del danno delle condotte del danneggiato o di un terzo (rientranti nella categoria dei fatti umani), caratterizzate, rispettivamente, la prima, dalla colpa ex art. 1227 c.c. (bastando la colpa del lesa: Cass. n. 21675/2023, n. 2376 e n. 21065/2024) o,



indefettibilmente, la seconda, dalle oggettive imprevedibilità e non prevenibilità rispetto all'evento pregiudizievole.

A tanto deve aggiungersi che la valutazione del giudice del merito sulla rilevanza causale esclusiva della condotta del leso costituisce un tipico apprezzamento di fatto, come tale incensurabile in sede di legittimità, ove scevro - come nella specie - da quei soli vizi logici o giuridici ancora rilevanti ai fini del n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ. (tra cui l'apparenza della motivazione per manifesta fallacia o falsità delle premesse od intrinseca incongruità o inconciliabile contraddittorietà degli argomenti: Cass. 16502/17).

2.2. In particolare, secondo l'ormai granitico orientamento di questa Corte (Cass. n. 21788/2015; n. 16422/2011; n. 16231/2005; n. 2422/2004), ai fini della configurabilità della responsabilità per danni cagionati dalle cose in custodia, ai sensi dell'art. 2051 c.c. - è condizione necessaria e sufficiente la sussistenza del rapporto di custodia con la cosa che ha dato luogo all'evento lesivo rapporto che postula l'effettiva disponibilità, giuridica e materiale, della stessa ed il potere dovere di intervento su di essa al fine di controllarla, di eliminare e/o modificare le situazioni di pericolo che siano insorte.

Trattandosi di una ipotesi di responsabilità oggettiva, la responsabilità del custode, dunque, si fonda (non su un comportamento o un'attività dello stesso, ma) sulla relazione intercorrente tra questi e la *res* in custodia, alla quale si connette il dovere di custodire la cosa stessa, cioè di vigilarla e mantenerne il controllo in modo da impedire che produca danni a terzi.

2.3. A tale consolidato orientamento non si è attenuta la corte di merito là dove, riformando la sentenza del giudice di primo grado, ha rigettato la domanda dello [REDACTED] (non più e non già ritenendo la stessa non provata sulla base delle acquisite risultanze istruttorie, ma) ritenendo che nella fattispecie in esame facesse difetto in capo allo [REDACTED] la qualifica di custode dell'immobile di sua proprietà, ai sensi



e per gli effetti dell'art. 2051 c.c., per il semplice fatto che questi, in occasione del sinistro, si trovava al piano inferiore della casa e che le pulizie domestiche erano state poste in essere dalla di lui coniuge (che avrebbe così assunto la qualifica di custode, che si trovava sul luogo del sinistro e che, avendo eseguito poco prima le pulizie domestiche, aveva così creato la situazione pericolosa).

Nel caso di specie, ai fini della attribuzione della qualifica di custode, non rileva affatto che l'attività di pulizia domestica fosse stata materialmente posta in essere dalla [REDACTED] coniuge del resistente [REDACTED] in quanto tale circostanza non ha fatto perdere allo [REDACTED] - proprietario e possessore dell'immobile e di tutte le sue strutture (ivi compreso il pavimento), nonché presente nel luogo del sinistro al momento del fatto (benché in altro locale) - la signoria di fatto sull'immobile e, con essa, la qualifica di custode ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 2051 c.c., attribuendola alla di lui coniuge.

Infatti, tale signoria di fatto sull'immobile è ordinariamente immanente alla qualità di proprietario e possessore.

Salvo il caso che risulti il totale trasferimento del potere di fatto dell'immobile da parte del proprietario possessore in favore di altri e con modalità tali da escluderne la persistenza in capo a sé medesimo anche solo in parte (ipotesi che, nella specie, non ricorre), tale signoria non cessa ove, in concreto e in particolare, sulla cosa anche altri si trovino ad esplicare estemporaneamente atti di fruizione o utilizzo, quand'anche con modalità analoghe a quella del proprietario.

Resta salva la verifica successiva, da operarsi in sede di rinvio e necessariamente a valle dell'accertata astratta configurabilità di un rapporto di custodia sull'immobile, della sussistenza o meno del nesso causale tra cosa custodita e sinistro, ivi compresa quella dell'eventuale ruolo della condotta del leso, oppure del concorso (ove del tutto esulante dalla sfera di controllo immanente nella signoria del custode proprietario) della condotta di un terzo che abbia connotato la cosa in



condizione di dar luogo al sinistro, in relazione alle concrete modalità di accadimento dei fatti.

In definitiva il ricorso viene deciso sulla base del seguente principio di diritto:

<< In tema di responsabilità per danni cagionati da cose, custode è il proprietario o, comunque, il titolare della signoria, anche di fatto, sulla cosa che ha dato luogo all'evento lesivo, in quanto, avendo un potere effettivo sulla stessa, è in condizioni di controllare i rischi ad essa inerenti. La signoria di fatto sulla cosa non viene meno nel caso in cui, in concreto e in particolare, sulla cosa stessa anche altri si trovino ad esplicare estemporaneamente atti di fruizione o utilizzo, quand'anche con modalità analoghe a quella del proprietario, salvo che questi non provi di avere, in precedenza, a quelli trasferita la signoria di fatto con modalità tali da escluderne la persistenza, pure solo in parte, in capo a sé medesimo>>.

3. Per le ragioni che precedono, dell'impugnata sentenza, assorbita ogni altra e diversa questione, s'impone la cassazione in relazione, con rinvio alla Corte di appello di Palermo, che in diversa composizione, ritenuta la qualifica di custode in capo allo [REDACTED] procederà a nuovo esame dell'appello.

Il giudice del rinvio non dovrà provvedere anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione, a causa della tardività del controricorso di [REDACTED] S.p.A. Invero, essendo stato notificato il ricorso in data 10 giugno 2022 (a mezzo PEC presente in atti) ed essendo stato lo stesso depositato il successivo 27 giugno 2022), il controricorso che avrebbe dovuto essere notificato entro il 30 giugno 2022 e depositato entro mercoledì 20 luglio 2022, mentre è stato depositato in data 14 giugno 2023.

Stante l'accoglimento del ricorso, non sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo



introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13.

È appena il caso di precisare che le questioni relative al merito (tra cui quella della sussistenza o meno del nesso causale tra cosa custodita e sinistro, anche alla luce della condotta tenuta dal soggetto danneggiato; e quindi quella della individuazione di un caso fortuito nell'opera della ██████ restano estranee al presente giudizio e riservate allo sviluppo di quello di rinvio.

Infine, per la natura della *causa petendi*, va di ufficio disposta l'omissione, in caso di diffusione del presente provvedimento, delle generalità e degli altri dati identificativi dell'odierno ricorrente, ai sensi dell'art. 52 d.lgs. 196 del 2003.

P. Q. M.

La Corte:

- accoglie il ricorso per quanto di ragione e, per l'effetto:
- cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta e
- rinvia la causa alla Corte di appello di Palermo, in diversa composizione;

dispone che, ai sensi dell'art. 52 d.lgs. 196 del 2003, in caso di diffusione del presente provvedimento siano omissi generalità ed altri dati identificativi dell'odierno ricorrente.

Così deciso in Roma, il 19 novembre 2025, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile.

Il Presidente

Franco De Stefano

