



# Scale insidiose in albergo



Non appena un cliente mette piede in *hotel*, sorge in capo all'albergatore un vero e proprio "dovere di protezione" nei confronti della sua persona. Il motivo è facilmente intuibile: quando soggiorna nei locali di un albergo, il cliente si affida completamente all'organizzazione della struttura ricettiva, dalla quale dipendono *in toto* la sua incolumità, la sua salute e persino il suo *relax*. Se è vero che il dovere di protezione non rappresenta una prestazione in senso proprio, come tale esigibile dal gestore (ad esempio, reclamando la sostituzione di una serratura insicura), è altrettanto vero che, se patisce dei danni a causa delle dotazioni della struttura o delle camere, il cliente avrà diritto al risarcimento degli stessi.

La giurisprudenza si è occupata a vario titolo della questione, con esiti contrastanti, ma con un "filo rosso" che percorre tutte le pronunce: in altre parole, tutte le decisioni sulla responsabilità dell'albergatore si inquadrano nella responsabilità da custodia prevista dall'art. 2051 c.c., con la conseguenza che, ai fini della sua configurabilità, è sufficiente che il dan-

neggiato fornisca la prova della sussistenza del nesso causale tra la cosa che ha provocato l'incidente e l'evento dannoso, mentre l'albergatore, per andare esente da responsabilità, dovrà provare il caso fortuito. In questo senso "il danno occorso al cliente di una pensione, a seguito del distacco del lavandino dalla parete, deve essere risarcito in virtù dell'accertamento del nesso causale, poiché l'evento rientra nelle conseguenze normali del fatto, e della colpa, essendo stato il danno arrecato dalla cosa" (Trib. Roma, sez. XIII, 14 febbraio 2007). Sugli stessi pre-

supposti, è stato riconosciuto dalla Corte d'Appello di Napoli il risarcimento dei danni subiti da una turista inciampata nella soglia di marmo della scala che accede dall'area esterna al piano seminterrato di un albergo di Torre del Greco: "A nulla rileva che la soglia non fosse rotta, posto che il fatto che fosse rialzata di circa un dito e mezzo rispetto alla rimanente superficie, non trova spiegazione nelle normali tecniche di costruzione e costituisce una vera e propria insidia soprattutto per le persone anziane che utilizzano la struttura alberghiera per rilassarsi, legittimamente confidando nel fatto che essa non nasconda particolari pericoli" (sentenza dell'11 dicembre 2000). Altrettanto insidiose sono state considerate le scale esterne di un albergo di Pantelleria, costituenti il passaggio obbligato dal ristorante alle camere, prive di corrimano e protezioni antiscivolo; ad avviso del giudice "quelle scale [...] appaiono realizzate in pietra unita con malta cementizia; [...] la loro forma irregolare ed il piano sconnesso, può costituire un pericolo per gli avventori della struttura; conseguentemente, considerato l'uso cui esse sono destinate [...], si deve ritenere sussistente in capo al proprietario l'obbligo di predisporre adeguate cautele e protezioni, nonostante i riferiti vincoli ambientali" (Giudice di Pace di Ottaviano, sentenza 17/3/2011). ■

La scala di collegamento tra i vari piani di una pensione veneziana è stata, invece, ritenuta innocua dalla Corte d'Appello di Venezia ("la scala presenta caratteristiche di assoluta normalità, per quanto riguarda l'ampiezza della pedata ed il livello di altezza"). In questo caso, la causa della caduta è stata attribuita al comportamento di un'arzilla turista che "all'epoca ultrasessantenne, aveva affrontato la discesa dalla scala con modalità imprevedibili per la loro sconsideratezza, cioè indossando scarpe con il tacco alto, recando sul volto una maschera di carnevale, che limitava la visibilità, e con entrambe le mani impegnate l'una dalla borsa e l'altra dalla sigaretta, donde l'impossibilità di avvalersi dell'appoggio al mancorrente della balaustra della scala" (sentenza del 18 aprile 2008).

Se volete rivolgere qualche domanda all'avvocato Roberta Borghini potete scrivere a: [avv.borghini@alice.it](mailto:avv.borghini@alice.it)