PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 20 - numero 4358 di Lunedì 26 novembre 2018

Sulla responsabilità per furto in appartamento con uso di ponteggio

Nel caso del furto in un appartamento condominiale, commesso con accesso da un ponteggio installato per la ristrutturazione dell'edificio, è configurabile la responsabilità sia dell'imprenditore ex art. 2043 c.c. che del condominio ex art. 2051 c.c..

Si è occupata la Corte di Cassazione civile in questa ordinanza della individuazione della responsabilità per un furto accaduto in un appartamento di un condominio per compiere il quale i ladri si erano serviti di un ponteggio installato sulla facciata dell'edificio condominiale di un cantiere edile in sospensione della propria attività, chiamata la suprema Corte a decidere sul ricorso presentato dal Condominio che, già assolto dal Tribunale, era stato condannato al risarcimento del danno subito dal proprietario dell'appartamento. Nella ipotesi del furto in appartamento condominiale, ha sostenuto la suprema Corte in Camera di Consiglio, commesso con accesso dalle impalcature installate in occasione della ristrutturazione dell'edificio condominiale, è configurabile la responsabilità sia dell'imprenditore, ai sensi dell'art. 2043 del codice civile per omessa ordinaria diligenza nella adozione delle cautele atte ad impedire l'uso anomalo del ponteggio del quale si erano serviti i ladri che del Condominio, ai sensi dell'art. 2051 del codice civile per l'omessa vigilanza e custodia cui lo stesso era obbligato quale soggetto che aveva disposto il mantenimento della struttura.

Pubblicità
<#? QUI-PUBBLICITA-SCORM1-[EL0590] ?#>

Il fatto

Un condomino ha convenuto dinanzi al Tribunale il Condominio del quale faceva parte e l'impresa edile alla quale erano stati affidati dei lavori di ristrutturazione dell'edificio condominiale al fine di sentirli condannare al risarcimento dei danni conseguenti al furto di alcuni preziosi e denaro sottratti nel suo appartamento ad opera di ignoti, introdottisi in casa attraverso il ponteggio lasciato incustodito dalla impresa esecutrice dei lavori. Il Tribunale ha accolta la domanda di parte attrice, condannando solidalmente sia l'impresa che il Condominio al pagamento in favore del ricorrente della somma di curo 28.249,89, nonché al pagamento delle spese di lite.

Il Condominio ha proposto appello avverso tale sentenza in quanto estraneo ai fatti in causa, sostenendo che l'intera responsabilità dovesse ricadere sulla sola impresa appaltatrice ed eccependo l'inapplicabilità dell'art. 2051 del codice civile essendo il Condominio custode delle cose di proprietà comune e non anche dei ponteggi e che fosse esclusa la propria responsabilità, avendo inviato due fax all'impresa con i quali la sollecitava ad intervenire, adottando tutte le misure di sicurezza necessarie.

La Corte di Appello ha accolto il ricorso del Condominio rigettando la domanda proposta dal condomino nei suoi confronti e condannando l'appellata al rimborso in favore dell'appellante delle spese di entrambi i gradi di giudizio. La stessa Corte territoriale, pur muovendo da un consolidato indirizzo giurisprudenziale sulla solidarietà fra impresa esecutrice e il Condominio, aveva esclusa la responsabilità per culpa in vigilando di quest'ultimo avendo dimostrato di avere sollecitato più volte l'impresa a rimuovere il ponteggio, a fronte della sospensione dei lavori.

Il ricorso in cassazione e le decisioni della suprema Corte

Il condomino ha proposto ricorso per cassazione lamentando la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2051 del codice civile, riguardante la mancata custodia, da parte della Corte territoriale che si era limitata a pendere la propria decisione sulla mancanza della culpa in vigilando da parte del Condominio.

Il ricorso è stato ritenuto fondato dalla Corte di Cassazione. La Corte territoriale, ha infatti sostenuto la suprema Corte, pur richiamando nella sentenza impugnata l'art. 2051 come norma che disciplina la responsabilità del condominio, ha poi di fatto esaminato solo il profilo della culpa in vigilando che propriamente è estraneo all'area dello stesso art. 2051. La stessa Corte territoriale invece ha omessa, come causa che ha portato al furto, qualsivoglia valutazione sulla colpevole inerzia della impresa (ancorché sollecitata) nel predispone cautele o nel rimuovere la struttura per cui la stessa Corte territoriale, secondo la Cassazione, avrebbe dovuto valutare il predetto aspetto per verificare l'assenza o meno di responsabilità da parte del Condominio. Infatti, ha così concluso la suprema Corte, "*nella ipotesi di furto in appartamento condominiale, commesso con accesso dalle impalcature installate in occasione della ristrutturazione dell'edificio è configurabile la responsabilità dell'imprenditore ex art. 2043 cod. civ., per omessa ordinaria diligenza nella adozione delle cautele atte ad impedire l'uso anomalo dei ponteggi, nonché la responsabilità del condominio, ex art. 2051 cod. civ., per l'omessa vigilanza e custodia, cui è obbligato quale soggetto che ha disposto il mantenimento della struttura*".

Alla luce di quanto sopra detto la suprema Corte ha accolto il ricorso e ha cassata la sentenza impugnata rinviandola anche per le spese alla Corte di Appello di provenienza in diversa composizione.

Gerardo Porreca

Corte di Cassazione Civile Sezione VI ? Ordinanza n. 26691 del 22 ottobre 2018 - Pres. Amendola ? Est. Pellecchia - Ric. L.P.. - Nel caso del furto in un appartamento condominiale, commesso con accesso da un ponteggio installato per la ristrutturazione dell'edificio, è configurabile la responsabilità sia dell'imprenditore ex art. 2043 c.c. che del condominio ex art. 2051 c.c..

Questo articolo è pubblicato sotto una Licenza Creative Commons.