

Furti in abitazione attraverso ponteggi per lavori condominiali: di chi è la responsabilità?



La Cassazione chiarisce che in caso di furti in abitazione in condominio, oggetto di lavori in facciata, la responsabilità è solidale tra impresa e condominio.

Con l'ordinanza n.26691/2018 la Corte di Cassazione fornisce chiarimenti circa la responsabilità solidale tra impresa e condominio nel caso di furti in abitazione attraverso ponteggi per lavori di ristrutturazione.

I fatti in breve

Nel 2007 la proprietaria di un appartamento faceva causa al condominio, in cui era allocato l'immobile, ed all'impresa che si era occupato di alcuni lavori condominiali, chiedendo il risarcimento dei **danni conseguenti al furto** di alcuni preziosi e denaro sottratti nel suo appartamento ad opera di ignoti.

I malviventi si erano **introdotti in casa attraverso ponteggi lasciati incustoditi** dalla impresa esecutrice dei lavori.

Il Tribunale di primo grado accoglieva la domanda della parte attrice, condannando solidalmente la ditta ed il condominio al pagamento del risarcimento.

Il condominio proponeva appello avverso la sentenza, evidenziando la propria estraneità ai fatti, e chiedendo che l'intera responsabilità ricadesse sulla sola impresa appaltatrice, ritenendosi custode delle cose di proprietà comune e non anche dei ponteggi. A sostegno della propria

tesi, il condominio esibiva due fax con i quali sollecitava l'impresa ad adottare tutte le misure di sicurezza necessarie.

La Corte di secondo grado accoglieva l'appello, rigettando la domanda proposta dalla proprietaria nei confronti del condominio.

La Cassazione, a seguito di ricorso della proprietaria, chiarisce che:

*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 (Cass. N. 26900/2014; Cass. N. 6435/2009)*

Pertanto la Corte accoglie il ricorso.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"