

1 giugno 2009 0:00

Ponteggi in condominio: la responsabilita' in caso di furto

di [Alessandro Gallucci](#)

Una recente sentenza della Cassazione (n. 6435 del 2009) affronta la questione della ripartizione di responsabilita' nel caso di furti in appartamento commessi sfruttando la presenza di ponteggi per lavori di manutenzione.

A parte la naturale, e scontata, responsabilita' penale del ladro, in diverse occasioni si e' posto il problema di verificare le eventuali responsabilita' civili ed il loro riparto. Sostanzialmente i soggetti cui puo' essere rimproverato di aver "agevolato" la commissione del reato sono due: la ditta appaltatrice ed il condominio.

Cio' che puo' essere contestato a queste due figure, nel caso di furto, e' di non aver vigilato con la dovuta diligenza sulle impalcature per mezzo delle quali si e' resa più agevole la consumazione di un reato.

La norma giuridica, sulla quale e' fondata la responsabilita' di condominio e ditta, e' l'art. 2051 c.c. che recita: **"Ciascuno e' responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito"**.

Nonostante il codice non specifichi a che titolo il responsabile risponda dei danni cagionati dalla cosa, la piu' recente giurisprudenza, riprendendo un orientamento consolidato, afferma che si tratta di un'ipotesi di responsabilita' oggettiva. In sostanza il custode del bene dovra' essere ritenuto sempre responsabile, salvo che dimostri che ci sia verificato un evento imprevisto ed imprevedibile secondo la normale diligenza, in poche parole il c.d. caso fortuito. Per ottenere una condanna il danneggiato dovra' semplicemente dimostrare il danno ed il nesso causale tra cosa e danno, ossia quel legame che permette di poter affermare che il danno sia stato causato dalla cosa.

Fin qui non si pongono particolari problemi. Nel caso concreto del furto in appartamento, le maggiori difficolta' stanno nell'individuazione del soggetto cui poter chiedere il risarcimento del danno ex art. 2051 c.c.: *il condominio, la ditta o entrambi?*

Con la sentenza sopracitata la Cassazione e' intervenuta al fine di chiarire i criteri di individuazione del responsabile. Non solo, il Giudice di Legittimita' e' andato oltre specificando a che titolo il condominio puo' essere chiamato in causa. In tal senso il Supremo Collegio ha affermato che *"una corresponsabilita' del committente puo' configurarsi sia in ipotesi di violazione di regole di custodia, ex art. 2051 c.c. che in caso di riferibilita' dell'evento al committente stesso per "culpa in eligendo" per essere stata affidata l'opera ad un'impresa assolutamente inadeguata ovvero quando l'appaltatore - in base ai patti contrattuali - sia stato un semplice esecutore degli ordini del committente ed abbia agito quale "nudus minister" attuandone specifiche direttive"* (Cass. n. 6435 del 2009).

In pratica, il condomino che subisce un furto oltre a rivalersi sul ladro, se identificato, avra' anche l'opportunita' di agire in sede civile. **L'azione risarcitoria potra' essere rivolta, congiuntamente o disgiuntamente:**

a) contro la ditta esecutrice dei lavori sempre responsabile, ex art. 2051 c.c., dei danni provocati dalle cose che ha in custodia (in questo caso i ponteggi);

b) contro il condominio. In tale ultimo caso la responsabilita' potra' essere fondata o sull'art. 2051 c.c., qualora il condominio abbia ommesso di vigilare sulla ditta e sul *modus operandi* della stessa, oppure sull'art. 2043 c.c. (il classico fatto illecito) per aver *"culpa in eligendo"* ossia per aver scelto una ditta inadeguata allo svolgimento dei lavori in questione. Il condominio andra' esente da ogni responsabilita' dimostrando, a seconda dei casi, la bonta' dei criteri di scelta della ditta esecutrice dei lavori e/o di essere stato totalmente estraneo alla gestione e vigilanza del cantiere.

Paradossalmente, la cosa piu' difficile sara' la prova del danno. Infatti, tolte le incontestabili evidenze (porte e finestre forzate o rotte, ecc.) quale sara' il modo di dimostrare che dalla propria abitazione sono stati asportati determinati beni (es. argenteria, ecc.)?