

Il Condominio non è responsabile del furto in appartamento avvenuto attraverso i ponteggi dei lavori

Avvocato Tiziana Francolino Studio Legale "La Scala" 5 aprile 2013

Con **sentenza n. 1890/2013** la Corte Suprema di Cassazione cambia orientamento sulla responsabilità del condominio nell'ipotesi di furto subito dai proprietari degli appartamenti ed agevolato dalla presenza di ponteggi esterni posti sulla facciata dell'edificio per l'esecuzione di lavori di ripristino.

Tale pronuncia si pone a conclusione di un procedimento promosso da un condomino volto ad ottenere la condanna del condominio e della ditta appaltatrice al risarcimento del danno per quanto accaduto, poiché, a suo dire, l'inadeguatezza del ponteggio e l'assenza di un impianto di antifurto avevano facilitato al malvivente la commissione del reato.

Come sopra accennato, a differenza del precedente orientamento giurisprudenziale che, in fattispecie analoghe, ha ritenuto ravvisabile una responsabilità del condominio e/o dell'imprenditore/appaltatore, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 Cod. Civ. (*ex multis* Cassazione Civile, Sez. III, sentenza n. 6435 del 17.03.2009), **la Suprema Corte ha respinto totalmente la richiesta di risarcimento.**

I giudici, difatti, hanno confermato quanto già sostenuto dalla Corte d'Appello di Milano e, ripercorrendo il medesimo percorso logico - giuridico, hanno **escluso qualsivoglia responsabilità in capo al condominio**, in quanto, nonostante le sollecitazioni fatte dall'impresa, nel caso di specie, **l'assemblea condominiale aveva deciso di non installare l'impianto di antifurto, poiché eccessivamente costoso.** Inoltre, in corso di causa, era stato dimostrato che lo stesso ricorrente aveva partecipato ed aderito espressamente all'assemblea condominiale e non aveva manifestato nessuna posizione contraria alle decisioni prese in tale sede.

La Corte di Cassazione ha altresì rigettato il ricorso in quanto gli oggetti rubati di ingente valore, dei quali il condomino richiedeva appunto il risarcimento, erano mal custoditi e conservati in una scatola nell'armadio della camera da letto e non in una cassaforte ed ha, pertanto, ritenuto che egli avesse comunque *"omesso qualsiasi cautela idonea ad evitare o rendere difficoltosa l'opera di eventuali ladri"*.

Nella pronuncia in commento, infine, la Suprema Corte ha anche dichiarato il ricorso inammissibile ed ha risolto una questione di rito, degno di nota a parere di chi scrive, attinente ai vizi riscontrati nell'introduzione del ricorso in Cassazione.

Secondo i giudici di legittimità, il ricorrente ha omesso di indicare le norme di legge che, a suo avviso, sarebbero state violate dalla sentenza di secondo grado e non ha ben precisato i motivi dell'impugnazione, limitandosi esclusivamente a censurare l'interpretazione data dai giudici di merito, non consentendo alla Corte di adempiere il proprio compito consistente nel verificare il fondamento della denunciata violazione e sollecitandola, pertanto, ad un nuovo giudizio di merito.

Afferma, infatti, la Cassazione che *"le sentenze pronunciate in grado di appello o in unico grado possono essere impugnate con ricorso per cassazione, tra l'altro per omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia, prospettato dalle parti o rilevabile d'ufficio. È palese, pertanto, che i detti vizi (...) non possono concorrere tra di loro, ma sono alternativi. (...) è onere del ricorrente precisare quale sia – in concreto – il vizio della sentenza, non potendo tale scelta essere rimessa al giudice stesso"*.



Condominio ed impresa non rispondono sempre dei furti in appartamento agevolati dall'installazione di ponteggi, ancora di più se il condomine aderisce alla delibera o non si oppone.