

Civile Ord. Sez. 6 Num. 26691 Anno 2018

Presidente: AMENDOLA ADELAIDE

Relatore: PELLECCIA ANTONELLA

Data pubblicazione: 22/10/2018

ORDINANZA

sul ricorso 17101-2017 proposto da:

PANNELLA LUCIA, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato RAFFAELE LOCANTORE;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO POGGIO SANDRO VIA TASSO 217/251 NAPOLI, in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato FELICE D'AVINO;

- controricorrente -

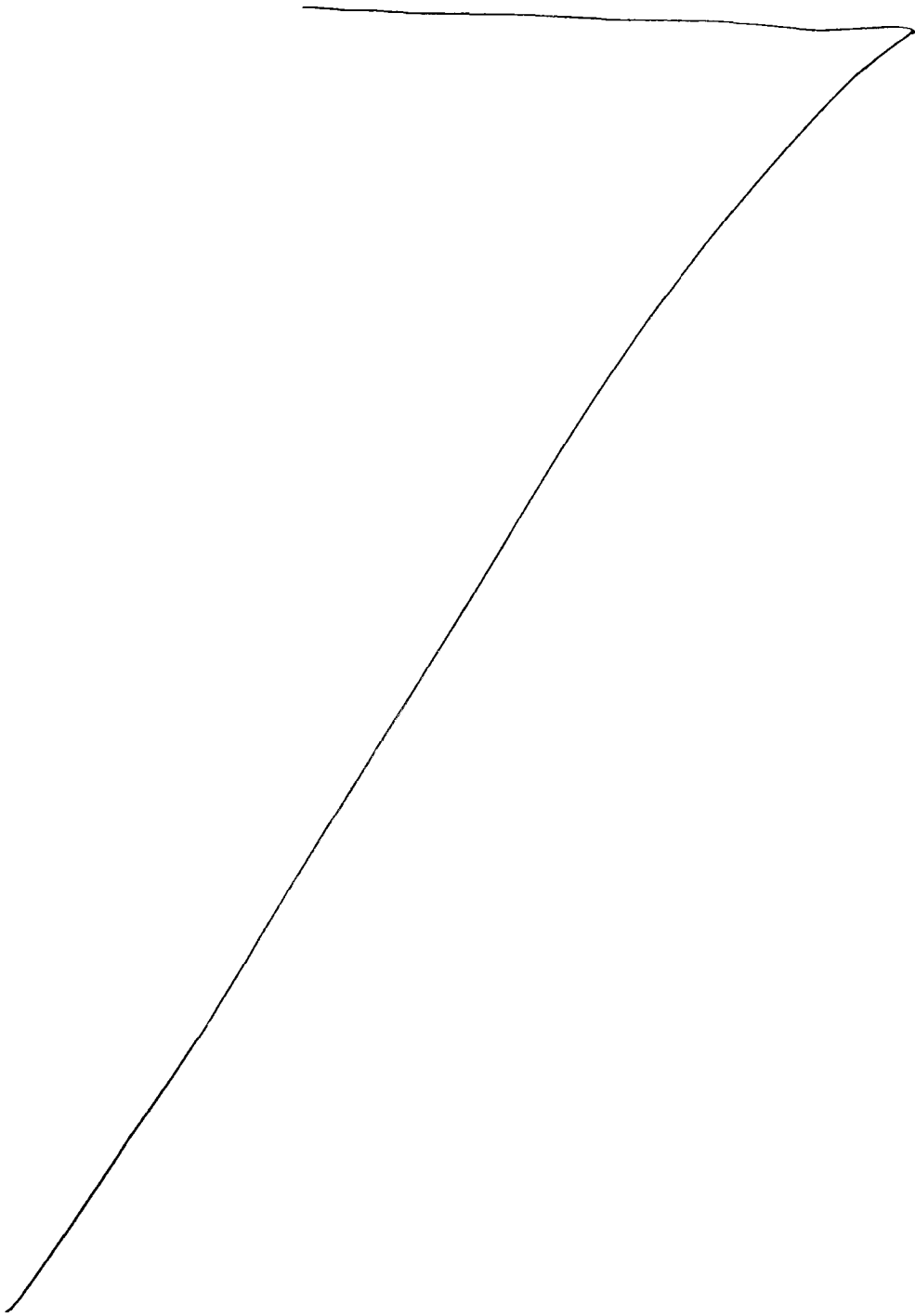
contro

IMED COSTRUZIONI SAS;

- intimata -

avverso la sentenza n. 1563/2017 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 06/04/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 05/07/2018 dal Consigliere Dott. ANTONELLA PELLECCIA.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Rilevato che:

1. Nel 2007, Lucia Pannella conveniva dinanzi al Tribunale di Napoli il “Condominio Poggio Sandro via Tasso n. 241 Napoli” e la “I.M.E.D. Costruzioni S.r.L.”, 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 ponteggi lasciati incustoditi dalla impresa esecutrice dei lavori.

Il Tribunale di Napoli accoglieva la domanda di parte attrice, condannando solidalmente la IMED ed il Condominio al pagamento in favore della Pannella della somma di euro 28.249,89, nonché al pagamento delle spese di lite.

2. Il Condominio proponeva appello avverso la predetta sentenza, evidenziando preliminarmente la propria carenza di legittimazione passiva sostanziale, in quanto estraneo ai fatti di causa, assumendo che l'intera responsabilità ricadesse sulla sola impresa appaltatrice. Ancora, eccepiva l'inapplicabilità dell'art. 2051 c.c., essendo il Condominio custode delle cose di proprietà comune e non anche dei ponteggi. In ultimo, rimarcava l'insussistenza della propria responsabilità, a fronte dell'invio di due fax con i quali sollecitava l'impresa ad intervenire, adottando tutte le misure di sicurezza necessarie.

La Corte d'Appello di Napoli, con sentenza 1563/2017, pubblicata il 6/04/2017, accoglieva l'appello, rigettando la domanda proposta da Lucia Pannella nei confronti del Condominio, e condannando l'appellata al rimborso in favore dell'appellante delle spese di entrambi i gradi di giudizio. Muovendo da un consolidato indirizzo giurisprudenziale, la Corte si pronunciava favorevolmente sulla teorica configurabilità della responsabilità solidale del Condominio, sia per *culpa in eligendo*, che per *culpa in vigilando*. Rilevando, tuttavia, l'impossibilità di esaminare la questione relativa al primo profilo, in quanto mai prospettata in primo

grado, la Corte escludeva al contempo la sussistenza della culpa in vigilando, avendo il Condominio sollecitato più volte l'impresa a rimuovere il ponteggio, a fronte della sospensione dei lavori.

3. Lucia Panella propone ricorso per cassazione con un motivo.

3.1. Condominio "Poggio Sandro Via Tasso 217/251" resiste con controricorso.

4. È stata depositata in cancelleria ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ., e regolarmente notificata ai difensori delle parti, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza, la proposta di inammissibilità del ricorso.

Considerato che:

5. A seguito della discussione sul ricorso, tenuta nella camera di consiglio, reputa il Collegio di non condividere la proposta del relatore.

6. Parte ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2051 c.c., in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c. . In particolare, la Corte avrebbe errato nel non applicare la norma di diritto sostanziale predetta, limitandosi ad escludere una *culpa in vigilando* ed una *culpa in eligendo*.

Il motivo è fondato.

La Corte territoriale nella sentenza impugnata ha richiamato il 2051 come norma che disciplina la responsabilità del condominio, ma poi di fatto ha esaminato solo il profilo della culpa in vigilando che propriamente è estraneo all'area del 2051. E' stata omessa, invece, qualsivoglia valutazione in termini di caso fortuito della sequenza causale che ha portato al furto, in particolare della colpevole inerzia della impresa (ancorché sollecitata) nel predisporre cautele o nel rimuovere la struttura. E pertanto la Corte d'Appello dovrà valutare il predetto aspetto per verificare l'assenza o meno di responsabilità da parte del Condominio. Infatti, nella ipotesi di furto in appartamento condominiale, commesso con accesso dalle impalcature installate in occasione della ristrutturazione

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

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).

7. Pertanto, la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata come in motivazione e rinvia anche per le spese alla Corte di Appello di Napoli in diversa composizione.

P. Q. M.

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata come in motivazione e rinvia anche per le spese alla Corte di Appello di Napoli in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della sesta sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 5 luglio 2018.