

## **Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento**

6 Novembre 2009 - Condominio - Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento  
Condominio - Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento - esecuzione del furto agevolata dalla impalcatura eretta dalla impresa, incaricata dal condominio di effettuare alcuni lavori di manutenzione e di rifacimento della facciata -Corte di Cassazione Sezione 3 Civile, Sentenza del 27 maggio 2009, n. 12274

Condominio - Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento

Condominio - Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento - esecuzione agevolata dalla impalcatura eretta dalla impresa, incaricata dal condominio di effettuare alcuni lavori di manutenzione e di rifacimento della facciata -Corte di Cassazione Sezione 3 Civile, Sentenza del 27 maggio 2009, n. 12274)

Corte di Cassazione Sezione 3 Civile, Sentenza del 27 maggio 2009, n. 12274

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Re.Be. ha proposto ricorso per cassazione avverso la decisione della Corte d'Appello di Milano del 3 dicembre 2004 - 11 ottobre 2005 che aveva rigettato la sua domanda intesa ad ottenere dalla società Do. s.r.l. il risarcimento dei danni subiti a seguito di un furto nell'appartamento di via (OMESSO), la cui esecuzione era stata agevolata dalla impalcatura eretta dalla impresa, incaricata dal condominio di effettuare alcuni lavori di manutenzione e di rifacimento della facciata.

I giudici di appello, riformando la decisione di primo grado, osservavano che non vi era prova del fatto che la collocazione dei ponteggi avesse realmente facilitato la commissione del furto, ne' -ancor prima - che il Re. avesse effettivamente subito la sottrazione di beni, dei quali non aveva, del resto, saputo dimostrare l'appartenenza ed il valore.

Avverso tale decisione il Re. ha proposto ricorso per cassazione sorretto da due distinti motivi.

Resiste la Impresa Do. con controricorso, illustrato da memoria.

Il Procuratore Generale presso questa Corte ha concluso, ai sensi dell'articolo 375 c.p., per l'accoglimento del primo motivo di ricorso, con assorbimento del secondo (relativo all'entità del danno).

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con il primo motivo il ricorrente deduce omessa, insufficiente o comunque contraddittoria motivazione ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., n. 5.

La circostanza del furto era stata data per pacifica da tutte le parti.

## Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento

La stessa societa' convenuta si era limitata a contestare la propria responsabilita', addossandola invece ad altro soggetto.

Pertanto i giudici di appello avevano errato nell'affermare che il Re. avrebbe dovuto fornire la prova del furto subito e che tale prova non sarebbe stata data.

Il ricorrente richiama una serie di elementi che riconoscevano come pacifico il fatto del furto, che contribuivano a fornire la prova dell'accadimento dello stesso.

Con il secondo motivo il ricorrente denuncia insufficienza e contraddittorietà della motivazione ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., n. 5.

Contrariamente a quanto ritenuto nella sentenza impugnata, sottolinea il ricorrente, il consolidato indirizzo della Suprema Corte riconosce la possibilita' di ricorrere ad una liquidazione equitativa del danno, in tutti i casi in cui sia impossibile ovvero notevolmente difficile una precisa quantificazione del danno.

Osserva il Collegio:

Il primo motivo di ricorso e' fondato.

Affinche' un fatto allegato da una parte possa considerarsi pacifico si da essere posto a base della decisione, ancorche' non provato, non e' sufficiente la mancata contestazione, non sussistendo nel nostro ordinamento processuale un principio che vincoli alla contestazione specifica di ogni situazione di fatto dichiarata dalla controparte, occorrendo invece che esso sia esplicitamente ammesso dalla controparte, ovvero che questa pur non contestandolo in modo specifico, abbia impostato il proprio sistema difensivo su circostanze o argomentazioni logicamente incompatibili con il suo disconoscimento (Cass. 5699 del 1999).

Nel rapporto redatto dai Carabinieri del 22 novembre 2002 si dava espressamente atto che ignoti ladri (provenienti dal ponteggio) erano penetrati dalla finestra del bagno, asportando oggetti in oro per un valore di lire 35 - 40 milioni.

Tanto premesso, occorre precisare che la Do. non aveva mai contestato che il furto fosse stato commesso attraverso il ponteggio installato dalla stessa societa' appaltatrice dei lavori di ristrutturazione dello stabile.

La Do. si era limitata ad osservare che i ladri, con ogni probabilita', avevano utilizzato anche un altro ponteggio collocato su una proprieta' attigua per passare poi al ponteggio installato dalla Do. , nello stabile in cui era situata la abitazione del Re. .

La impresa Do. ha osservato che sarebbe stato onere della impresa appaltatrice del vicino

## **Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento**

edificio di via (OMESSO) provvedere alla separazione dei ponteggi ovvero dotare lo stesso di antifurto almeno per i primi piani.

La impresa Do. , tuttavia, non ha spiegato per quale motivo non aveva provveduto essa stessa a separare i due ponteggi o, quanto meno, ad installare idoneo impianto antifurto sul proprio ponteggio, allarmandolo e collegandolo con la Centrale di Polizia o Carabinieri, o, quanto meno, a istituire un servizio continuo di vigilanza, anche notturna.

Contraddicendo alla stessa descrizione dei fatti fornita dalla Do. ed ai rilievi dei Carabinieri, i giudici di appello hanno osservato che non vi era neppure prova del fatto che il furto fosse stato perpetrato attraverso le impalcature installate dalla impresa Do. .

Facendo applicazione del principio di diritto già esposto anche al caso di specie, deve concludersi che i giudici di appello avrebbero dovuto considerare nel loro complesso le difese svolte dalla Do. nel corso di tutto il giudizio di primo grado, ponendo eventualmente a carico della stessa società l'onere di provare la inesistenza del furto, qualora lo stesso fosse stato dato per pacifico nella sua materialità da tutte le parti.

Le conclusioni cui sono pervenuti i giudici di appello in ordine alla entità del furto ed alla identificazione degli oggetti sottratti sono del tutto immotivate.

Tra l'altro, il Re. aveva presentato copia della denuncia di furto e prodotto alcune fotografie di oggetti preziosi che tuttavia i giudici di appello hanno ritenuto prive di qualsiasi valore probatorio, considerato che non era stata presentata alcuna documentazione relativa all'acquisto di tali oggetti, attestante il relativo prezzo.

Il primo motivo di ricorso deve pertanto essere accolto con assorbimento del secondo motivo, che riguarda la entità del danno.

E' appena il caso di rilevare che i giudici di appello hanno esaminato anche questo aspetto ulteriore, che a rigore avrebbero dovuto ritenere assorbito per effetto della prima affermazione, in ordine alla mancanza di prova della materialità del furto.

Conclusivamente deve essere accolto il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo.

La sentenza cassata con rinvio ad altro giudice che provvedere anche in ordine alle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte:

Accoglie il primo motivo, assorbito il secondo. Cassa in relazione alle censure accolte e rinvia

## **Lavori - risarcimento dei danni - furto in appartamento**

alla Corte di Appello di Milano anche per le spese.