



Furto agevolato da impalcature, omessa custodia e vigilanza dell'amministratore

Nel caso di furto consumato da persona introdottasi in un appartamento avvalendosi dei ponteggi installati per i lavori di rifacimento della facciata dell'edificio condominiale, oltre alla responsabilità, ai sensi dell'art. 2043 cod. civ., dell'imprenditore che per tali lavori aveva installato i ponteggi non adottando cautele atte ad impedirne l'uso anomalo (sistemi antifurto, rimozione di notte delle scale tra i ponteggi, etc.), è configurabile (anche) una corresponsabilità del condominio committente ai

sensi dell'art. 2051 cod. civ., atteso l'obbligo di vigilanza e custodia gravante sul soggetto che ha disposto il mantenimento della struttura. In tal caso il primo responsabile diventa l'amministratore (Cass. 6435/2009; Cass. 9707/1997).

E' infatti notorio che le impalcature ed i ponteggi usati dagli imprenditori edili per eseguire riparazioni e ristrutturazioni degli stabili costituiscono - di per sé stesse - una facile agevolazione per i ladri; il condòmino che, in occasione dei lavori di rifacimento della

facciata, abbia subito un furto potrà rivalersi verso l'appaltatore e il condominio, in via solidale. L'amministratore, sul quale incombe l'onere di vigilanza e custodia, deve adottare, in forza dei poteri riconosciutigli ex lege ogni cautela, curando che vengano installati validi sistemi antifurto (anche in mancanza di delibera assembleare). Deve vigilare sulla predisposizione delle misure di sicurezza da parte dell'appaltatore, accertandosi che dall'impalcatura non sia possibile accedere agli appartamenti.

Il danneggiato deve provare che vi è stato il furto, con denuncia alle Forze dell'Ordine, che il furto sia stato commesso mediante l'effrazione di infissi metallici esterni, prospicienti l'impalcatura, e che gli oggetti elencati nella denuncia si trovavano all'interno dell'appartamento prima del furto.

È opportuno che i condòmini i quali temono di subire furti in tali contesti sollecitino impresa e amministratore ad adottare ogni cautela e facciano foto per documentare che non vengono installati sistemi di protezione, per avere poi ogni prova quando i responsabili dovessero sostenere di aver adempiuto alla cautele richieste.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

PIER PAOLO BOSSO
CONFEDILIZIA

