

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
CORTE D'APPELLO DI ROMA  
TERZA SEZIONE CIVILE**

-----

**SENTENZA**

Nella causa civile in grado di appello iscritta al Ruolo generale affari contenziosi al numero 7125/05 posta in deliberazione all'udienza del 3.5.2011

TRA

Q.E. elettivamente domiciliata in Roma, presso lo studio dell'avv. D.L. che la rappresenta e difende;  
E

F.A. elettivamente domiciliato in Roma, presso lo studio dell'avv. F.F. che lo rappresenta e difende;  
E

Condominio via (...) in Roma

Contumace;

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Q.E. ha proposto appello avverso la sentenza del tribunale di Roma 22956/04.

Contumace il Condominio via (...) in Roma, si è costituito in giudizio F.A. instando per la reiezione dell'appello.

Amnesso ed espletato giuramento suppletorio, precisate le conclusioni, la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza indicata in epigrafe, assegnando alle parti termine per le difese conclusive.

2. Per quanto attiene alla vicenda processuale si rinvia all'impugnata sentenza che deve intendersi qui integralmente riportata (posto che la motivazione per relationem è ormai pacificamente ammessa, purché il rinvio sia specifico - Cass.3367/2011 - a fortiori, nella ricostruzione della vicenda processuale è sufficiente il richiamo all'atto impugnato).

L'appello è stato proposto per non avere il Tribunale ritenuto provato che il delitto fosse stato compiuto mediante l'utilizzo dei ponteggi.

In primo luogo va evidenziato che vertendosi in una ipotesi di responsabilità aquiliana è onere del danneggiato provare gli elementi costitutivi della domanda.

Va altresì premesso che la circostanza che l'azione criminosa di terzi sia stata agevolata dalla presenza di ponteggi non determina alcuna automatica responsabilità dell'appaltatore, occorrendo un quid pluris, vale dire la negligente tenuta del ponteggio, avendo riguardo alle circostanze di tempo e di luogo. Solo in tal modo l'utilizzo di un ponteggio da parte di terzi può diventare fonte di responsabilità aquiliana per l'appaltatore, in quanto l'installazione di un ponteggio di per sé non costituisce res illicita.

Al riguardo la Corte di Cassazione ha precisato: "Con riguardo al danno derivante per il furto consumato da persona introdottasi in un appartamento avvalendosi dei ponteggi installati per i lavori di riattazione dello stabile, deve essere affermata la responsabilità, ai sensi dell'art. 2043 cod. civ., dell'imprenditore che per tali lavori si avvale dei ponteggi ove, trascurando le più elementari norme di diligenza e di perizia, e così la doverosa adozione di cautele idonee ad impedire l'uso anomalo delle dette impalcature e violando, quindi, il principio del "neminem laedere", abbia (colposamente) creato un agevole accesso ai ladri ponendo in essere le condizioni del verificarsi del danno (nella specie, si trattava di un furto preceduto da un precedente furto in altro appartamento, in seguito al quale l'amministratore del condominio aveva espressamente richiesto alla impresa che eseguiva i lavori di installare una illuminazione notturna del ponteggio e di rimuovere, al termine della giornata lavorativa, le scale di collegamento tra i diversi piani del ponteggio). (Cass. 5840/1991).

Ed ancora:" Con riguardo al furto consumato da persona introdottasi in un appartamento avvalendosi dei ponteggi installati per i lavori di riattazione dello stabile, deve essere affermata la responsabilità ai sensi dell'art. 2043 cod. civ. dell'imprenditore che per tali lavori si avvale dei ponteggi ove il medesimo, trascurando le più elementari norme di diligenza e perizia e così la doverosa adozione di cautele idonee ad impedire l'uso anomalo delle dette impalcature e violando il principio del "neminem laedere", abbia colposamente creato un agevole accesso ai ladri, ponendo in essere le condizioni del verificarsi del danno. (Nella specie, la Corte Cass. ha cassato la sentenza di merito, che aveva ritenuto insussistente la responsabilità civile dell'impresa senza adeguatamente considerare la rilevanza di circostanze quali la mancanza di un'idonea illuminazione dei ponteggi e la mancata rimozione delle scalette mobili che dal primo piano portavano ai piani superiori, essendo il furto avvenuto al terzo piano) ( Cass.2844/2005). L'onere della prova dell'uso anomalo del ponteggio grava ovviamente sul danneggiato ex art. 2697 c.c..

L'appello è fondato.

Nella fattispecie in esame può ritenersi sostanzialmente incontroverso che gli autori della rapina si siano serviti del ponteggio per accedere all'appartamento abitato dalla Q., situato al quarto piano dello stabile, come si desume dal tenore della istanze istruttorie dello stesso F.. Per quanto attiene alla negligente tenuta del ponteggio si osserva che non è contestato che le scalette di collegamento fra i piani del ponteggio non venissero rimosse alla fine della giornata lavorativa. Posto che non esiste alcun divieto normativo alla rimozione delle scalette di collegamento e che, quand'anche il ponteggio sia stato installato dal subappaltatore, l'appaltatore resta responsabile della corretta tenuta dello stesso nei confronti del committente e dei terzi, è evidente che la mancata rimozione costituisce un negligente comportamento idoneo a radicare la responsabilità dell'appaltatore.

Per quanto attiene all'ammontare del risarcimento, va confermata la sussistenza dei presupposti di ammissibilità del giuramento suppletorio circa il valore dei beni sottrattile, al quale la Q. è stata ammessa da questa Corte. L'indicazione analitica degli stessi, le deposizioni testimoniali, la documentazione fotografica, la compatibilità del possesso di tali preziosi con l'attività professionale svolta dalla Q. e con l'arredamento della casa, le modalità della rapina, l'obiettivo difficoltà di dimostrare il valore di beni sottratta integrano la semipiena probatio.

Tenuto conto pertanto delle risultanze del giuramento, il F. va condannato al risarcimento dei danni quantificati in Lire 300.000.000, pari ad Euro 154.937,00, che rivalutati all'attualità secondo gli indici Istat (coeff. 1,274) ascendono ad Euro 197.390,00.

Oltre a tale importo va attribuita l'ulteriore somma di Euro 52.080,00 a titolo di risarcimento del danno da lucro cessante per il mancato godimento della somma liquidata a titolo di risarcimento.

Tale somma deve determinarsi equitativamente ex art. 2056 co. I c.c., secondo il noto orientamento giurisprudenziale (cF. Cass. Sez. Un. 17 febbraio 1995, n. 1712), col metodo seguente:

- a base di calcolo va posta non la somma sopra liquidata (cioè rivalutata ad oggi), ma l'originario importo, che si ricava devalutando quello attuale rivalutandolo anno per anno (con il metodo, ritenuto corretto dalla Suprema Corte - Cass. 16237/05 - della semisomma dell'importo originario e quello attuale);
- sull'importo così ottenuto si ritiene equo applicare gli interessi legali (come richiesto, cF. atto di citazione di primo grado), secondo i tassi vigenti nel periodo considerato dal 21.1.2000 (data dell'illecito) ad oggi.

Nessun ulteriore danno risulta provato.

Sull'importo complessivo di Euro 249.470,00 sono dovuti gli interessi legali dalla data della sentenza (21.6.2011) al saldo.

Va infine affermato il difetto di legittimazione passiva del Condominio. Deve infatti escludersi che il ponteggio possa essere ritenuto un bene in custodia del condominio. Pur essendo annessa allo stabile condominiale, si tratta infatti di una struttura che non entra in custodia del condominio, in quanto finalizzata esclusivamente allo svolgimento delle lavorazioni e che resta nella sola sfera di

custodia di custodia dell'appaltatore, rispetto alla quale il condominio non ha nessun diretto potere, sicché non è configurabile una responsabilità ex art. 2051 c.c..

Non sussiste pertanto una automatica estensione di responsabilità al condominio dei danni derivati agevolati dall'uso anomalo dei ponteggi.

Né nell'atto di appello è stato dedotto uno specifico ed ulteriore profilo di responsabilità del condominio, tale da istituire una responsabilità solidale per titoli diversi, tantoché lo stesso Condominio è rimasto contumace.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo; nulla per le spese nel rapporto processuale con il condominio rimasto contumace.

P.Q.M.

In parziale riforma dell'impugnata sentenza, condanna F.L. a pagare in favore di Q.E. Euro 249.470,00 oltre alla rifusione in suo favore delle spese di lite che liquida per il primo grado in Euro 500,00 per spese, Euro 2.000,00 per diritti ed Euro 10.000,00 per onorari, oltre rimborso spese gen., iva e cpa. e per questo grado in Euro 500,00 per spese, Euro 2.000,00 per diritti ed Euro 12.000,00 per onorari, oltre rimborso spese gen., iva e cpa.. Nulla per le spese nel rapporto processuale con il condominio.

Così deciso in Roma, il 21 giugno 2011.

Depositata in Cancelleria l'11 ottobre 2011.