



- per l'effetto, condannare i convenuti in solido, al risarcimento di tutti i danni nessuno escluso (biologico ed alla vita di relazione, morale, patrimoniale e non patrimoniale) patiti e/o patienti dai sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] da quantificarsi nella complessiva somma di € 30.500,00, per le causali di cui in narrativa o in quella maggiore o minore che sarà accertata in corso di causa;
- con gli interessi come per legge e con vittoria delle spese di giudizio da distrarsi a favore del costituito procuratore ai sensi dell'art. 93 c.p.c..

1.1. Lo stesso rappresentava:

- 1) che i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] sono comproprietari di un appartamento ubicato al 6° piano del Condominio sito in Viale [REDACTED]
- 2) che in data 21.10.2013 l'amministratore del **Condominio** [REDACTED] di Catanzaro, previa delibera assembleare avente ad oggetto l'effettuazione di lavori straordinari sull'immobile, stipulava un contratto con la ditta [REDACTED] di Sellia Marina;
- 3) che la ditta [REDACTED] apponeva un ponteggio fino all'ultimo piano dell'edificio, senza adottare le minime misure di salvaguardia degli appartamenti dei condomini, lasciando, per tutto il periodo dei lavori, delle scaletti di risalita nel ponteggio dal livello base strada, anche di notte;
- 4) che, in sede di assemblea condominiale veniva approvato e deliberato un ponteggio di mq 444, mentre in stato di avanzamento dei lavori veniva richiesto ai condomini un pagamento per ponteggio di mq 734,40;
- 5) che in data 04.06.2014, per come esposto nel Verbale di Constatazione redatto dalla Questura di Catanzaro, prot. Cat. Urp/D.A./417/2014, ignoti si introducevano nell'appartamento di proprietà dei ricorrenti sito al sesto piano, utilizzando l'impalcatura della ditta [REDACTED]
- 6) che la polizia accertava: "Vi erano evidenti segni di forzatura al balcone dell'abitazione. L'ingresso degli autori del furto, attraverso tale balcone, era facilitato da un ponteggio presente per tutto l'immobile per il rifacimento della facciata dello stesso. Nell'appartamento erano state rovistate e messe a soqquadro le due stanze da letto da dove gli istanti lamentavano l'ammancio di denaro contante...nonché di diversi oggetti in oro, tra cui braccialetti ed orecchini";
- 7) che il furto veniva scoperto dalla signora [REDACTED] al suo rientro a casa con i figli;





- 8) che i malfattori, portatisi direttamente nella camera da letto padronale, si impossessavano di denaro custodito in un armadio chiuso a chiave e di diversi oggetti di oro, elencati e descritti, per un valore di circa € 3.000,00;
- 9) che tre diverse somme di denaro, individuate e descritte, ammontavano complessivamente ad € 1.425,00;
- 10) che, con diffida e messa in mora datata 07.07.2024, i ricorrenti diffidavano la ditta [REDACTED] [REDACTED] al risarcimento dei danni subiti per omessa cautela nell'approntare le misure minime di sicurezza al ponteggio;
- 11) che si provvedeva, altresì, a diffidare anche il Condominio per quanto responsabile;
- 12) che ci sono state numerose comunicazioni tra le parti, nonché tra i ricorrenti e gli enti competenti anche al fine di attestare la mancanza degli opportuni accorgimenti;
- 13) che, stante l'esito negativo delle trattative bonarie, parti ricorrenti esperivano tentativo obbligatorio di mediazione con esito negativo.

2. Con Comparsa di costituzione e risposta depositata in data 07.03.2017 si è costituito il **Condominio** [REDACTED] in persona dell'amministratore *pro tempore* nella sua qualità di legale rappresentante pro tempore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Sas, società amministratrice del Condominio, il quale si è opposto all'accoglimento della domanda, chiedendo:

in via preliminare:

- accertare e dichiarare la nullità del ricorso per violazione dell'art. 163 n. 4) c.p.c. per come esposto in narrativa;
- accertare e dichiarare la carenza di legittimazione attiva dei ricorrenti relativamente alle voci di danno patrimoniale e non patrimoniale riguardanti i figli minori.

Nel merito

in via principale:

- 1) Accertare e dichiarare che nessuna responsabilità ai sensi dell'art. 2051 c.c. è da ascrivere al **Condominio** [REDACTED] per i danni materiali e morali subiti dai ricorrenti e per l'effetto rigettare la domanda spiegata dagli attori perché infondata in fatto ed in diritto;





2) Accertare e dichiarare che nessuna responsabilità ai sensi dell'art. 2043 c.c. è da ascrivere al **Condominio** [REDACTED] per i danni materiali e morali subiti dai ricorrenti e per l'effetto rigettare la domanda spiegata dall'attore perché infondata in fatto ed in diritto;

3) Condannare i ricorrenti [REDACTED] / [REDACTED] al pagamento in favore del **Condominio** [REDACTED] di un importo equitativamente determinato a titolo di risarcimento danno ex art. 96 c.p.c. comma 1.

In via subordinata:

Nella denegata ipotesi in cui il Giudicante dovesse ritenere sussistente la responsabilità del Condominio convenuto nella causazione del danno:

4) Accertare e dichiarare la corresponsabilità dei ricorrenti nella causazione dell'evento e del danno e per l'effetto contenere il risarcimento del danno in favore degli stessi nei limiti della riconosciuta corresponsabilità di questi ultimi.

5) Condannare l'Impresa [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in qualità di ditta appaltatrice, in persona del legale rappresentante pro tempore, a rifondere in rivalsa il **Condominio** [REDACTED] in caso di soccombenza ai sensi dell'art. 14 del contratto di appalto.

6) Condannare le parti ricorrenti al pagamento delle spese e competenze professionali da distrarre ex art. 93 c.p.c. in favore dei costituiti procuratori Avv. [REDACTED] e Avv. [REDACTED] che ne hanno fatto anticipo.

Con ogni riserva e salvezza anche in ordine agli occorrendi mezzi istruttori.

3. Con Comparsa di costituzione e risposta depositata in data 12.10.2017 si è costituita la **Curatela Fallimento** [REDACTED] [REDACTED] in persona del Curatore avv. [REDACTED] [REDACTED] la quale si è opposta all'accoglimento della domanda, chiedendo:

1) estromettere la Curatela dal presente giudizio, attese le eccezioni argomentate e spiegate ai punti 1 e 2 della memoria, relative all'irritualità della notifica alla Curatela e all'improcedibilità della domanda proposta nei confronti della Curatela stessa;

2) condannare, per l'effetto, gli odierni ricorrenti al pagamento di spese e competenze del presente grado di giudizio, oltre rimborso spese generali, C.P.A. ed I.V.A. come per legge, con distrazione ai sensi dell'art. 93 C.P.C. in favore del procuratore antistatario.

4. All'udienza del 10.11.2017, il G.O. Maura Fragale, ritenendo di condividere le eccezioni formulate dall'avv. [REDACTED] nell'interesse dell'organo fallimentare, dichiarava il difetto di legittimazione passiva della **Curatela Fallimento** [REDACTED]





██████████ e per l'effetto disponeva l'estromissione dal giudizio della predetta Curatela, condannando i ricorrenti alle spese di lite da distrarsi in favore del procuratore costituito ex art. 93 c.p.c.. Rinviava il giudizio e ne disponeva la prosecuzione nei confronti del **Condominio** ██████████ all'udienza dell'11.05.2018.

5. La causa veniva istruita a mezzo produzione documentale e prove testimoniali ammesse con Ordinanza del 16.10.2018. All'udienza del 19.02.2019 veniva escusso il teste di parte ricorrente ██████████ e alla stessa udienza il G.O. rinviava all'udienza del 15.11.2019 con termine per note. Successivamente, all'udienza del 16.03.2021, questo giudice si riservava la decisione.

RITENUTO

1. **In via preliminare** deve evidenziarsi come la controversia possa essere decisa secondo il rito di cui all'art. 702 *bis* c.p.c., risultando istruita documentalmente e con risultanza di CTU medico-legale.

2. **Sempre in via preliminare** deve essere respinta la richiesta di nullità della domanda avanzata dal **Condominio** ██████████ poiché il Ricorso in oggetto contiene l'esposizione dei fatti e degli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda, nonché le relative conclusioni, idonee ad identificare sia il diritto che l'atto intende far valere sia la domanda sulla quale il giudice è chiamato a pronunciarsi.

La nullità della citazione comminata dall'art. 164, quarto comma, cod. proc. civ., infatti, si produce solo quando "l'esposizione dei fatti costituenti le ragioni della domanda", sia stata omessa o risulti assolutamente incerta, con valutazione da compiersi caso per caso, occorrendo tenere conto sia che l'identificazione della "causa petendi" della domanda va operata con riguardo all'insieme delle indicazioni contenute nell'atto di citazione e dei documenti ad esso allegati, sia che la nullità della citazione deriva dall'assoluta incertezza delle ragioni della domanda, risiedendo la sua "ratio" ispiratrice nell'esigenza di porre immediatamente il convenuto nelle condizioni di apprestare adeguate e puntuali difese. (Cass. n. 11751/2013). Circostanze non ravvisabili nel caso di specie.

3. **Infine, sempre preliminarmente**, riguardo alla domanda di danno materiale e biologico formulata dai ricorrenti nell'interesse dei figli minori, si osserva che "ben può essere proposta disgiuntamente da ciascun genitore, rientrando tra gli atti di ordinaria amministrazione finalizzati a migliorare o conservare il patrimonio del minore, l'azione di responsabilità civile volta ad ottenere il risarcimento di danni che si assumono subiti dal minore, atteso che tale azione mira appunto alla reintegrazione della condizione patrimoniale del minore e quindi non necessita di





autorizzazione da parte del giudice" (Cfr. Trib. Nola, sez. II 22/01/2009, n. 213; Trib. Reggio Calabria, 02/07/2003; Cass. Civ. n. 6503/1980).

Detto ciò, possiamo dire che, se un minore vuol rivendicare un risarcimento danni, devono agire per conto suo i suoi genitori. Questi ultimi agiscono «in nome e per conto del figlio», con effetti che ricadranno su quest'ultimo.

I coniugi [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] avrebbero dovuto, pertanto, ricorrere in proprio e nella qualità di genitori esercenti la potestà sui figli minori, mentre ciò non è avvenuto e gli stessi hanno promosso il ricorso in oggetto solo nel proprio interesse.

Ne discende che la domanda è priva di legittimazione attiva nella parte formulata nell'interesse dei minori.

4. Nel merito, riguardo all'an, si osserva quanto segue:

L'Ordinanza della Cassazione n. 41542/2021 ha specificato che, "nel caso in cui i ladri abbiano utilizzato le installazioni montate attorno all'edificio condominiale per introdursi in uno o più appartamenti, sia l'impresa incaricata dei lavori sia il condominio possono essere chiamati a risarcire il danno subito, qualora non abbiano adottato tutte le necessarie cautele atte a evitare il verificarsi dell'evento. In particolare, l'impresa edile dovrà fare in modo che le impalcature siano illuminate e sorvegliate, mentre il condominio non potrà limitarsi a inserire nel contratto di appalto delle clausole contenenti l'obbligo dell'appaltatrice all'adozione di tutte le necessarie misure di prevenzione, senza poi vigilare a sua volta sull'effettiva esecuzione di tali adempimenti".

In caso di furto in un'abitazione tramite impalcatura, dunque, se l'impresa non ha adottato le misure necessarie per evitare il furto stesso (come l'illuminazione notturna o la mancata rimozione delle scale di collegamento tra i diversi piani), permettendo così il verificarsi del danno, deve assumersene la responsabilità ex art. 2043 c.c..

Anche il condominio deve intervenire nel posizionamento dei sistemi di sicurezza di impalcature e ponteggi, per proteggere le abitazioni private. Questo compito attribuito al condominio deriva sia dalla sua naturale qualità di custode del fabbricato (sancita dall'art. 2051 Cod. civ.), sia in quanto esso, attraverso l'amministratore, è il soggetto tenuto a sorvegliare costantemente sull'operato dell'impresa affidataria degli interventi di ristrutturazione deliberati dall'assemblea.

La Corte di Cassazione (Cass. sent. n. 6435/2009, n. 26900/2014 e n. 5677/2018) afferma da tempo che in sede di stipula del contratto di appalto l'amministratore del condominio deve imporre alla ditta incaricata di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici per evitare il facile ingresso dei ladri nelle abitazioni grazie alle impalcature collocate sulle facciate





esterne dell'edificio. Il condominio, nella sua qualità di custode del palazzo, dovrà anche assicurarsi che queste misure siano efficaci e siano state effettivamente installate a cura dell'impresa esecutrice dei lavori: anche l'omessa vigilanza è fonte di responsabilità.

Nel caso di specie, il fatto che l'assemblea condominiale avesse deliberato coscientemente di non adottare misure di sicurezza particolari perché eccessivamente costose (si trattava dell'antifurto), non diminuisce né la responsabilità dell'impresa appaltatrice dei lavori, né quella del **Condominio** [REDACTED]

Se i ladri utilizzano le **impalcature** e, avvalendosi di esse, riescono a penetrare negli appartamenti e a compiere dei furti, sussisterà una **responsabilità civile congiunta e paritaria** del condominio e dell'impresa nei confronti dei derubati, quando si accerta che questi soggetti sono venuti meno ai doveri che abbiamo esaminato. Infatti, in base alle normali regole sulla ripartizione dell'onere probatorio, il danneggiato dovrà provare che il **furto** avvenuto è stato reso possibile, o quantomeno facilitato, dalle omissioni dell'impresa e/o del condominio nell'adottare le cautele necessarie ad impedire eventi del genere. A tal fine basta una ragionevole probabilità, anche in via presuntiva, del fatto che la presenza di impalcature, ponteggi o altre strutture fisse ha agevolato l'intrusione dei ladri e, dunque, la commissione del furto.

Con l'Ordinanza sopra menzionata n. 41542/2021, la Corte di Cassazione ha condannato il **condominio** insieme all'**impresa** alla quale erano stati affidati i lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato comune a pagare il risarcimento; questa ditta aveva montato le impalcature lasciandole prive di sistemi di sicurezza e il condominio non era intervenuto.

L'**impresa appaltatrice** è stata condannata "per avere omesso la dovuta diligenza nel posizionare l'impalcatura", mentre il condominio è stato condannato "per omessa custodia" del fabbricato e delle opere presenti.

Per l'affermazione della **responsabilità solidale dell'impresa e del condominio** è stata decisiva la testimonianza resa dai poliziotti intervenuti dopo la commissione del furto: gli agenti hanno riferito che l'azione dei ladri – penetrati in un appartamento situato al quinto piano – era stata "agevolata proprio dalla presenza di un'impalcatura posta a ridosso dell'edificio".

È stata, infine, esclusa ogni **corresponsabilità del derubato**: l'appartamento era dotato di porta blindata e le finestre erano regolarmente chiuse. Invece ha pesato contro l'impresa e il condominio la totale "assenza di sistemi di allarme e di illuminazione sulle impalcature".

Parimenti, nel caso di specie, la polizia accertava "Vi erano evidenti segni di forzatura al balcone dell'abitazione. L'ingresso degli autori del furto, attraverso tale balcone, era





facilitato da un ponteggio presente per tutto l'immobile per il rifacimento della facciata dello stesso.”

La circostanza che il balcone dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] fosse regolarmente chiuso vale, quindi, anche ad escludere ogni corresponsabilità del derubato. Nessuna responsabilità inoltre può essere imputata ai ricorrenti per il fatto di aver partecipato attivamente alle decisioni condominiali, non potendo il proprietario o inquilino dell'appartamento considerarsi direttamente parte del contratto di appalto, stipulato con il condominio dello stabile.

In conclusione, con riguardo al danno derivante dal furto consumato ai danni dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] da ignoti che si sono introdotti nel loro appartamento forzando il balcone e servendosi delle impalcature installate per lavori di ristrutturazione dello stabile condominiale, è configurabile la **responsabilità solidale dell'impresa e del condominio**, fondata su un diverso titolo per ciascuno dei soggetti coinvolti: la responsabilità ex art. 2043 c.c. dell'impresa che ha utilizzato impalcature per l'espletamento dei lavori, trascurando le ordinarie norme di diligenza e non adottando le cautele idonee ad impedire un uso anomalo delle suddette impalcature, e la responsabilità ex art. 2051 c.c. del **Condominio** [REDACTED] atteso l'obbligo di vigilanza e custodia del fabbricato e delle opere presenti.

Si è, quindi, concretizzata una situazione di solidarietà impropria giacché attinente a rapporti “eziologicamente ricollegati a distinti titoli extracontrattuali” che consente di considerare la domanda dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] come volta a conseguire per l'intero il risarcimento da ciascuno dei coobbligati, alla luce del comune contributo causale alla determinazione del danno.

L'estromissione della **Curatela Fallimento** [REDACTED] non incide né riduce la responsabilità del **Condominio** [REDACTED] in quanto quest'ultimo risponde ex art. 2051 c.c. dei danni derivante dal furto “ancorché tali danni siano causalmente imputabili anche al concorso del fatto di un terzo, prospettandosi in tal caso la situazione di un medesimo danno provocato da più soggetti per effetto di diversi titoli di responsabilità, che dà luogo ad una situazione di solidarietà impropria. Nondimeno, la conseguenza della corresponsabilità in solido, ex art. 2055 c.c., comporta che la domanda del condomino danneggiato vada intesa sempre come volta a conseguire per l'intero il risarcimento da ciascuno dei coobbligati, in ragione del comune contributo causale alla determinazione del danno.” (Cass. Civ. Ordinanza n. 7744/2020).

Né, infine, il risarcimento potrebbe essere diminuito in ragione del concorrente apporto causale colposo imputabile al terzo, applicandosi in tal caso non l'art. 1227 c.c., ma l'art.





2055 c.c., il quale prevede, per l'appunto, la responsabilità solidale degli autori del danno (Corte di Cassazione, Sezione 3, Civile, Sentenza n. 6665/2009).

4. Riguardo al *quantum* della pretesa avanzata dai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] si osserva quanto segue:

Nel caso di specie, l'importo del risarcimento del danno sarà pari al valore delle cose rubate più le spese per riparare le effrazioni.

I coniugi [REDACTED] e [REDACTED] hanno dichiarato di aver subito il furto di € 1.425,00 in contanti e di diversi oggetti d'oro per un valore di circa € 3.000,00, per un totale di € 4.425,00. Non c'è motivo per mettere in dubbio tali dichiarazioni atteso che le somme di denaro sono state sufficientemente individuate e descritte e gli oggetti in oro, allo stesso modo, sufficientemente elencati e descritti.

Le spese affrontate per riparare l'effrazione sono risultate, da apposite fatture, pari ad € 70,00 per sostituzione serratura porta blindata, € 60,00 per sostituzione meccanismo deviatore + nottolini per riparazione balconi, € 70,00 per riparazione cassaforte, per un totale di € 200,00.

Quanto poi alla richiesta del risarcimento del danno non patrimoniale, nelle sue accezioni di danno biologico, danno morale e alla vita di relazione avanzata dai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] la stessa deve ritenersi non provata e, pertanto, non meritevole di accoglimento (cfr. Cass. n. 17209/2015, Cass. n. 23146/2019).

7. le spese di lite seguono la soccombenza e devono liquidarsi, come in dispositivo, in applicazione delle tariffe forensi di cui al D.M. 55/2014 aggiornato al D.M. 37/2018 e ss.mm. nel loro valore minimo e secondo lo scaglione considerato in base al *decisum* (ricompreso tra 1.101,00 e 5.200,00 euro), con distrazione ex art. 93 c.p.c in favore del procuratore costituito;

PQM

Il Tribunale di Catanzaro, nella persona del G.O.P. dott.ssa Morena Surace, definitivamente pronunciando nel giudizio n. **4454/2016 R.G.**, ogni contraria istanza, eccezione e difesa respinte, così provvede:

- 1) dichiara l'estromissione della **Curatela Fallimento** [REDACTED] come da provvedimento del 10.11.2017;
- 2) dichiara che il furto di cui è causa si è verificato per la **responsabilità del Condominio** [REDACTED] ex art. 2051 c.c. per quanto indicato in parte motiva;
- 3) per l'effetto, condanna il **Condominio** [REDACTED] in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, al pagamento, in favore dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED]





■■■■■■■■■■ della somma come determinata in parte motiva, pari ad € 4.625,00, oltre interessi legali;

4) condanna, altresì il **Condominio** ■■■■■ in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, al pagamento delle spese di lite in favore del ricorrente nella misura di € 1.564,50 di cui € 286,00 per spese ed € 1.278,00 per competenze, oltre rimborso forfettario come per legge, IVA e CPA, con distrazione ex art. 93 c.p.c in favore del difensore costituito;

Catanzaro, li 11.02.2023

Il GOP

dott.ssa Morena Surace

