

Responsabilità del condominio per 'culpa in eligendo', danni provocati alla proprietà individuale dall'impresa appaltatrice

Cass., sez. civ. III, Sentenza 3 Dicembre 2007 , n. 25173

La erronea scelta dell'appaltatore, perché assolutamente inidoneo, integra la violazione di una regola di cautela imposta dalla norma dell'art. 2043 c.c. e, come tale, deve essere provata da colui che la invoca.

Al fine di ritenere configurabile una responsabilità del condominio per culpa in eligendo in relazione ai danni provocati alla proprietà individuale del condomino dall'impresa appaltatrice scelta per l'esecuzione di lavori condominiali, non è sufficiente desumere ex post l'erroneità della scelta dal verificarsi del danno, ma occorre verificare con valutazione ex ante se al momento della conclusione del contratto la ditta appaltatrice presentasse o meno caratteristiche tali da evidenziarne l'assoluta inidoneità a compiere l'opera oggetto dell'appalto.