

Art. 2053 c.c.

Rovina di edificio

di Andrea Trentin

L'art. 2053 c.c. dispone: *“il proprietario di un edificio o di altra costruzione è responsabile dei danni cagionati dalla loro rovina, salvo che provi che questa non è dovuta a difetto di manutenzione o a vizio di costruzione”*.

Natura e ambito di responsabilità

L'articolo in oggetto si pone in rapporto di specialità rispetto all'art. 2051 c.c., disciplinante la responsabilità per danni cagionati da cose in custodia. Infatti, in entrambe le ipotesi il fatto produttivo del danno deriva da una cosa, ma nella fattispecie dell'art. 2053 tale cosa deve essere un edificio o un'altra costruzione ed il danno deve essere causato dalla sua rovina totale o parziale.

La disposizione di cui trattiamo delinea una forma di responsabilità legale presunta, facente parte di quelle ipotesi, tassativamente elencate dal legislatore negli articoli che vanno dal 2047 al 2054 c.c., di inversione dell'onere della prova rispetto alla regola generale sancita dall'art. 2043 c.c.

In base alla norma in esame, infatti, nei casi di danni provocati da rovina di edifici, non spetta al danneggiato il compito di provare la responsabilità del proprietario, in quanto tale responsabilità è già presunta *ex lege*. Al contrario, tocca a quest'ultimo, qualora voglia liberarsi dall'obbligazione di risarcimento verso i danneggiati, dimostrare che l'evento non è ascrivibile a propria responsabilità.

La prova liberatoria che il proprietario deve fornire consiste nella dimostrazione che la rovina non è dipesa da vizio di costruzione o da difetto di manutenzione ma da caso fortuito, forza maggiore o fatto di un terzo.

Caso fortuito e forza maggiore possono, secondo autorevole dottrina, essere ricondotti ad una medesima categoria, nella quale rientrano tutte quelle fattispecie in cui diventa oggettivamente impossibile evitare che si verifichi l'evento dannoso. Tale impossibilità oggettiva deve essere determinata da una causa estranea, che può essere un accidente qualsiasi, anche collegato ad un'attività umana, ma estranea ai rischi che per tale attività sono tipicamente normali, e può essere pure un impedimento frapposto da terzi.

Il fatto imputabile a terzo o allo stesso danneggiato può, come detto, attenuare od escludere la responsabilità del proprietario.

È ammissibile il concorso tra la colpa presunta del proprietario di immobili e la colpa accertata in concreto del danneggiato, il quale con la propria condotta abbia agevolato od accelerato la rovina dell'immobile o di parte di esso (Cass. Civ. 10.06.1998 n. 5767). Se il fatto dannoso è interamente imputabile alla condotta di un terzo o del danneggiato non è configurabile alcuna responsabilità in capo al proprietario (Cass. Civ. 20.12.1988 n. 6938).

Con riguardo ai danni derivanti dal crollo di un solaio divisorio tra due appartamenti, la responsabilità del proprietario di uno degli appartamenti deve essere esclusa quando egli fornisca la prova che il danno sia stato determinato, con autonoma efficienza causale, dal fatto imputabile all'altro (Cass. Civ. 30.03.1985 n. 2234).

La responsabilità per rovina di edificio può essere estesa cumulativamente al titolare di un diritto reale di godimento sull'edificio che comporti obbligo di manutenzione dello stesso (Cass. Civ. 21.09.1970 n. 1638).

Nozione di rovina

Per rovina di edificio si intende ogni disgregazione, sia pure limitata, degli elementi strutturali della costruzione, ovvero degli elementi accessori in essa stabilmente incorporati, come, ad esempio, i tubi dell'impianto idrico-sanitario.

Il tema trattato in questo articolo è di suo interesse?

ASSINEWS

è la rivista che ogni mese la informerà su questo e tanti altri temi di tecnica, giurisprudenza ed attualità assicurativa.

SI ABBONI ORA!

➔ via web sul sito www.assinews.it

compilare il modulo alla pagina

<http://www.assinews.it/rivista/abbonamento.html>

➔ via fax al numero 0434.20645

compilare il seguente modulo - pagamento a ricevimento fattura



Abbonamento annuale alla rivista cartacea

- Compagnie, Banche **150,00 euro**
- Agenti, Broker, altri **110,00 euro**



Abbonamento annuale alla rivista + annualità 2005 su CD (volume unico)

- Compagnie, Banche **180,00 euro**
- Agenti, Broker, altri **140,00 euro**

Società/Nome

All'attenzione di

Via

CAP Città Prov.

Part. IVA/C.F.

Tel. Fax e-mail

PRIVACY Ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 *codice in materia di protezione dei dati personali* i dati personali da Lei forniti saranno oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate. I dati verranno trattati per: esigenze amministrativo-contabili relative alla fornitura del servizio/prodotto da Lei acquistato; inviare materiale promozionale su prodotti e/o servizi analoghi di Assinform Srl; fini statistici. Il trattamento potrà effettuarsi con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Non è necessario richiedere il consenso al trattamento dei dati personali comuni inerenti gli obblighi contabili e fiscali in quanto imposto da obblighi di legge, mentre negli altri casi è facoltativo. Il rifiuto può tuttavia generare difficoltà ad onorare gli impegni. Le è riconosciuto l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 legge n.196/03, in particolare può richiedere in ogni momento la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano e può chiederne la rettifica o l'immediata cancellazione. Può inoltre opporsi al trattamento, in tutto o in parte rispetto agli scopi sopra citati. Titolare e responsabile del trattamento dei dati è Assinform Srl. Per ogni comunicazione Lei può contattare Assinform Srl: via posta: Assinform Srl, Viale Dante, 12 33170 Pordenone; via fax: 0434.20645; via mail: info@assinews.it

Assinform Srl - Viale Dante, 12 - 33170 Pordenone - Tel 0434.26136 - fax 0434.20645 - info@assinews.it