

Rovina di edificio (art. 2053 c.c.)

di Marco Rossetti

Art. 2053 Rovina di edificio

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 della responsabilità

L'articolo 2053 c.c., secondo l'orientamento unanime della dottrina e della giurisprudenza, costituisce una *species* rispetto al *genus* rappresentato dall'articolo 2051 c.c. (Cass., sez. III, 08-09-1998, n. 8876). Pertanto, per tutto quanto attiene al fondamento della responsabilità ed alla prova liberatoria in generale, si rinvia a quanto esposto in questa rivista, 2007, 180.

Deve tuttavia segnalarsi come la Corte di Cassazione non sembra avere tratto i dovuti corollari dal ritenuto rapporto di specialità tra gli artt. 2051 e 2053 c.c.. Ed infatti, se la responsabilità per danni causati dalla rovina di edifici è una ipotesi speciale rispetto a quella generale di danni causati da cose in custodia, la prima come la seconda responsabilità dovrebbero avere natura oggettiva.

Invece, sia pure *obiter dictum*, la S.C. ha affermato che l'art. 2053 c.c. pone a carico del proprietario per i danni cagionati dalla rovina degli edifici una responsabilità legale presunta *iuris tantum* (Cass. 12-3-2004 n. 5127; Cass., 20-12-1988, n. 6938).

Si badi, tuttavia, come la contraddizione appena segnalata sia più apparente che reale. Infatti la Corte, pur affermando che la fattispecie di cui all'articolo 2053 c.c. costituisce una ipotesi di responsabilità presunta e non già oggettiva, aggiunge tuttavia che il proprietario dell'edificio, per andare esente da responsabilità, deve fornire la prova non già della propria generica assenza di colpa, ma del fatto che la rovina sia stata determinata da caso fortuito o forza maggiore, oppure da fatto imputabile in tutto o in parte ad un terzo o allo stesso danneggiato (Cass., 20-12-1988, n. 6938). Il che vuol dire, di fatto, assimilare la responsabilità per danni da rovina di edificio alle altre ipotesi di responsabilità oggettiva (ad esempio, ex artt. 2049 o 2051 c.c.), dalle quali ci si può liberare soltanto fornendo la dimostrazione della mancanza di nesso causale tra condotta e danno.

Dalla ritenuta esistenza di un rapporto di specialità tra l'articolo 2053 c.c. e l'articolo 2051 c.c., deriva poi che la configurabilità d'una responsabilità ex art. 2053 c.c. impedisce l'applicazione dell'art. 2051 c.c. (Cass., sez. III, 08-09-1998, n. 8876). È inoltre

configurabile il concorso tra la colpa presunta del proprietario e quella accertata in concreto del danneggiato, che con la propria condotta abbia agevolato o accelerato la rovina dell'immobile o di parte di esso (in applicazione di tale principio, ad es., è stata cassata la sentenza di merito che aveva rigettato la domanda di risarcimento del danno proposta nei confronti del titolare di un impianto sportivo per la morte di un calciatore che, arrampicatosi con una scala di legno sul tetto dello spogliatoio per recuperare il pallone uscito dal terreno di gioco, e superata una rete di recinzione manomessa in più punti proprio per consentire l'accesso al solaio, era caduto al suolo a seguito del crollo del parapetto, al quale si era appoggiato per guardare nella strada sottostante: Cass. 14-10-2005 n. 19975).

Nozione di "rovina di edificio"

Secondo la S.C., per "rovina" di edificio deve intendersi ogni disgregazione, sia pure limitata:

- (a) degli elementi strutturali della costruzione (plinti, tetto, pareti);
- (b) ovvero degli elementi accessori in essa stabilmente incorporati (come ad es. cornicioni, balconi, comignoli, parapetti, ecc.: cfr. Cass. 14-10-2005 n. 19974; Cass., sez. III, 08-09-1998, n. 8876).

Sulla base di questo principio, è stata ritenuta sussistere la responsabilità del proprietario:

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

Agenti, Broker, altri

165,00 euro

120,00 euro



Abbonamento annuale alla rivista + annualità 2008 su CD (volume unico)

Compagnie, Banche

Agenti, Broker, altri

195,00 euro

150,00 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