

Responsabilità dell'appaltatore per rovina di edificio

1 Settembre 2006

Con la sentenza n. 8520 del 14-4-2006 la Corte di Cassazione, sezione I, ha affrontato la questione relativa al rapporto tra la responsabilità speciale dell'appaltatore regolata dall'art. 1669 del cod. civ. ("Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purchè sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta") e la più generale azione di responsabilità di cui all'art. 2043 cod. civ. ("Qualunque fatto doloso o colposo che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno").

Nel ribadire che le due norme sono in rapporto di specialità la prima (art. 1669) rispetto alla seconda (art. 2043), la Corte ha espresso il principio per cui l'azione generale per risarcimento danni (art. 2043) diventa esperibile solo quando in concreto non sia esperibile l'altra (art. 1669), come nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera.

La conclusione cui è pervenuta la Corte trova la sua giustificazione nell'interpretazione, convalidata dalla giurisprudenza, del regime di responsabilità disciplinato dall'art. 1669. Tale norma, infatti, configura un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale la quale, pur presupponendo un rapporto contrattuale, va oltre lo stesso, essendo riconducibile ad una "violazione di regole primarie (di ordine pubblico)" stabilite per garantire l'interesse della collettività alla sicurezza dell'attività edificatoria. Trattasi pertanto di un regime di responsabilità più rigoroso, perchè speciale, rispetto a quello di cui all'art. 2043 in quanto caratterizzato dalla presunzione, fino a prova contraria, di colpa dell'appaltatore, seppur con una durata limitata a dieci anni dal compimento dell'opera.

Stando a quanto detto, la Corte ha ritenuto ammissibile l'applicazione dell'art. 2043 qualora non sussistano le condizioni previste dall'art. 1669.

Tra l'altro le due azioni si distinguono oltre che per la durata temporale, decennale una, illimitata l'altra, anche per il diverso regime probatorio. Infatti, in caso di esperimento dell'azione ex art. 2043 la parte ricorrente non potrà avvalersi del regime probatorio speciale di presunzione della responsabilità del costruttore; pertanto spetterà a colui che agisce provare tutti gli elementi richiesti dalla norma generale, e, in particolare, anche la colpa del costruttore.

In tal modo la responsabilità del costruttore non cessa allo scadere dei dieci anni dal compimento dell'opera poichè potrebbe essere chiamato a rispondere per i danni secondo le regole ordinarie sul risarcimento di cui appunto all'art. 2043.

Si ricorda che la prescrizione dell'azione è di cinque anni dal giorno in cui si è verificato l'evento dannoso.