

## **STUDIO AVVOCATI TISCORNIA**

**ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE**

---

**Risarcimento dei danni - responsabilita' oggettiva del  
proprietario di immobile per danni cagionati a terzi dal crollo –  
responsabilita' da cosa in custodia: artt. 2053-2051 c.c.**

**lunedì 17 febbraio 2014**

---

16122 Genova - 2, Piazza Corvetto  
Tel. 010.839.13.65 - Fax 812.956  
E-mail: [studio@avvocatitiscornia.it](mailto:studio@avvocatitiscornia.it)  
PEC: [francescomassimo.tiscornia@ordineavvgenova.it](mailto:francescomassimo.tiscornia@ordineavvgenova.it)  
Cod. Fisc. e Part. IVA: 03069090102  
[avvocatitiscornia.it](http://avvocatitiscornia.it)

---

## **Risarcimento dei danni - responsabilita' oggettiva del proprietario di immobile per danni cagionati a terzi dal crollo – responsabilita' da cosa in custodia: artt. 2053-2051 c.c.**

**lunedì 17 febbraio 2014**

1) Come noto l'art. 2051 c.c. (danno cagionato da cosa in custodia) specifica che “ciascuno è responsabile dal danno cagionato delle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito”.

Nella responsabilità (oggettiva) per danno cagionato dalle cose che si hanno in custodia (essendo la colpa presunta “iuris tantum”) i danneggiati oltre al danno devono provare soltanto il nesso eziologico tra la cosa custodita e rovinata e il danno subito: è il custode che ha l'onere di provare che il fatto è dovuto a caso fortuito e quindi a lui non imputabile. La presunzione di colpa posta a carico del custode dall' art. 2051 c.c. può essere superata infatti soltanto dalla prova a suo carico del caso fortuito (cosicché il fatto ignoto rimane a carico di quest'ultimo).

Un'ipotesi più specifica di questa responsabilità, disciplinata dal successivo art. 2053 c.c., è la responsabilità del proprietario di un edificio o di altra costruzione per i danni cagionati dalla sua rovina, totale o parziale.

Per “rovina” la giurisprudenza intende una fattispecie ben più ampia della definizione letterale estendendola cioè al distacco o alla caduta anche di un singolo elemento della costruzione (come una tegola da un tetto o un vetro dalla finestra).

Non solo cioè la disintegrazione di elementi od opere murarie ma quindi anche il distacco di manufatti e ogni disintegrazione, pur limitata, dell'edificio.

L'unica possibilità per il proprietario (ove vi sono più comproprietari, questi rispondono in solido) di esonerarsi da tale responsabilità è la prova a suo carico del caso fortuito e/o la non riconducibilità della rovina ad un difetto di manutenzione o a vizio di costruzione.

Tale dimostrazione non è una prova (nè una valutazione) della sua diligenza perché il difetto di manutenzione poteva essersi verificato anche quando il soggetto chiamato a rispondere non aveva titolo per intervenire: per esempio, chi eredita una casa paterna in stato di abbandono è responsabile dei danni dalla stessa provocati ex art. 2053 c.c. dopo la morte del genitore.

D'altra parte tale responsabilità sussiste anche quando il difetto di manutenzione non sia dovuto a colpa del proprietario.

2) LA SENTENZA

Con la sentenza pubblica nel sito il Tribunale di Genova ha deciso una complessa causa per il risarcimento dei danni provocati ad alcuni abitanti di un edificio dal crollo di quello antistante, nel centro della città di Genova, che li ha costretti prima ad essere sfollati e poi per molti mesi circa a vivere con le persiane delle loro abitazioni sprangate dai ponteggi che vi si appoggiavano contro: prima per le operazioni di sgombero delle macerie e successivamente per la messa in sicurezza del palazzo rovinato.

In causa sono stati richiesti dagli abitanti sfollati i danni patrimoniali subiti a seguito del forzato, improvviso e traumatico allontanamento dalle loro abitazioni, rese inagibili per mesi in seguito al crollo del palazzo posto loro di fronte: si erano infatti dovuti trasferire in tutta fretta in alloggi messi a disposizione da amici o familiari.

E ciò ha configurato una lesione della facoltà di godimento delle loro abitazioni, come si legge nella sentenza.

Il Tribunale di Genova ha riconosciuto agli abitanti tale tipo di risarcimento del danno quantificandolo in misura corrispondente al valore di locazione di un appartamento con caratteristiche simili a quello dei danneggiati, proporzionalmente ai due mesi di mancato utilizzo delle abitazioni.

È stato inoltre loro riconosciuto, in via equitativa, il risarcimento del danno patrimoniale anche per la limitazione delle facoltà di godimento delle abitazioni a causa della diminuzione di luce ed aria derivanti dalla chiusura forzata delle persiane per i restanti mesi.

Infine il Tribunale ha condannato i proprietari dell'edificio crollato al risarcimento dei danni anche non patrimoniali, sempre in via equitativa, a compensazione della riconosciuta violazione dagli stessi subita dal diritto fondamentale della persona, costituzionalmente garantito, qual è quello di vivere la propria vita privata e familiare all' interno della propria casa, domicilio inviolabile ex art. 2 e 14 della Costituzione.

---

16122 Genova - 2, Piazza Corvetto  
Tel. 010.839.13.65 - Fax 812.956  
E-mail: [studio@avvocatitiscornia.it](mailto:studio@avvocatitiscornia.it)  
PEC: [francescomassimo.tiscornia@ordineavvgenova.it](mailto:francescomassimo.tiscornia@ordineavvgenova.it)  
Cod. Fisc. e Part. IVA: 03069090102  
[avvocatitiscornia.it](http://avvocatitiscornia.it)