

**Responsabilità civile - rovina di edificio - in genere Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 34401 del 11/12/2023 (Rv. 669577 - 01)**

Responsabilità ex art. 2053 c.c. - Specialità rispetto alla responsabilità ex art. 2051 c.c. - Natura oggettiva - Sussistenza - Prova liberatoria - Contenuto - Fattispecie.

La responsabilità per rovina di edificio ex art. 2053 c.c. - il cui carattere di specialità rispetto a quella ex art. 2051 c.c. deriva dall'essere posta a carico del proprietario o di altro titolare di diritto reale di godimento in base al criterio formale del titolo, non essendo sufficiente ad integrarla il mero potere d'uso della "res" - ha natura oggettiva e può essere esclusa solo dalla dimostrazione che i danni provocati dalla rovina non sono riconducibili a vizi di costruzione o a difetto di manutenzione, bensì ad un fatto dotato di efficacia causale autonoma, comprensivo del fatto del terzo o del danneggiato, ancorché non imprevedibile ed inevitabile. (Nella specie, la S.C. ha confermato la pronuncia della Corte territoriale che, in relazione ai danni provocati ad un capannone da un incendio, aveva escluso la responsabilità della società proprietaria dell'immobile confinante, già concesso in locazione finanziaria ad altro soggetto, in cui si era sviluppato l'evento incendiario, considerato alla stregua di caso fortuito).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 34401 del 11/12/2023 (Rv. 669577 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_2051, Cod\_Civ\_art\_2053, Cod\_Civ\_art\_2697