

Proprieta' fondiaria: estensione - rovina di edificio - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 3092 del 02/02/2024 (Rv. 670082-01)

Appalto (contratto di) - responsabilita' - del committente - Rovina di opere costruite nel sottosuolo in esecuzione di lavori di escavazione oggetto di un contratto di appalto - Rapporti tra gli artt. 840 e 2053 c.c. - Criteri di distinzione - Fondamento.

In caso di rovina di opere costruite nel sottosuolo in esecuzione di lavori di escavazione oggetto di un contratto di appalto, il proprietario è responsabile, ai sensi dell'art. 840 c.c. e in via esclusiva o concorrente con l'appaltatore a seconda della sua ingerenza nei lavori medesimi con direttive più o meno vincolanti, quando, nell'esercizio delle sue facoltà di realizzare escavazioni od opere nel sottosuolo, produce un danno ai vicini; se, invece, non vi è alcun legame causale tra l'attuale esercizio delle facoltà dominicali e l'evento lesivo in quanto la rovina concerne un edificio o una costruzione preesistenti o successivi all'attività di escavazione ovvero alla realizzazione di opere nel sottosuolo, lo stesso proprietario è responsabile, ai sensi dell'art. 2053 c.c., costituendo il rilievo attribuito all'esercizio in atto delle facoltà proprietarie il discrimen tra i due diversi criteri di imputazione della responsabilità del proprietario.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 3092 del 02/02/2024 (Rv. 670082-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0840, Cod_Civ_art_2053