

**appalto (contratto di) - rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore),
Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2284 del 03/02/2014 bis**

Azione di responsabilità ex art. 1669 cod. civ. - Natura extracontrattuale - Rapporto di specialità con l'azione ex art. 2043 cod. civ. - Conseguenze - Esperibilità della seconda in assenza dei presupposti per l'esercizio della prima - Configurabilità - Regime probatorio - Differenza. Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2284 del 03/02/2014

La previsione dell'art. 1669 cod. civ. concreta un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale, con carattere di specialità rispetto al disposto dell'art. 2043 cod. civ., fermo restando che - trattandosi di una norma non di favore, diretta a limitare la responsabilità del costruttore, bensì finalizzata ad assicurare una più efficace tutela del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi in generale - ove non ricorrano in concreto le condizioni per la sua applicazione (come nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera) può farsi luogo all'applicazione dell'art. 2043 cod. civ., senza che, tuttavia, operi il regime speciale di presunzione della responsabilità del costruttore contemplato dall'art. 1669 cod. civ., atteso che spetta a chi agisce in giudizio l'onere di provare tutti gli elementi richiesti dall'art. 2043 cod. civ., compresa la colpa del costruttore.

Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2284 del 03/02/2014