

Rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore)

Presunzione semplice di responsabilità del costruttore - Superamento - Onere della prova - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 24393 del 02/09/2025 (Rv. 676274 - 01) La presunzione semplice di responsabilità del costruttore posta dall'art. 1669 c.c. per il pericolo di rovina dell'opera o per altro grave difetto costruttivo che si manifesta nel corso di dieci anni, può essere vinta, non già con la prova dell'essere stata usata tutta la diligenza possibile nell'esecuzione dell'opera, bensì mediante la specifica dimostrazione della mancanza di una sua responsabilità conclamata da fatti positivi precisi e concordanti (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di merito che, pur avendo rilevato i gravi vizi ex art. 1669 c.c., aveva gravato l'attore dell'onere di provare il nesso di causalità tra l'opera del costruttore e tali vizi, anziché ritenere operante la presunzione di responsabilità del costruttore).