

## INCENDIO TETTI E CANNE FUMARIE

### PROFILI DI RESPONSABILITA' CIVILE ED ASPETTI PROCESSUALISTICI

Un incendio nel tetto derivante da vizio nella canna fumaria determina plurime conseguenze sul piano giuridico, sia sotto il profilo civilistico che sotto quello penalistico, la breve analisi che presenterò oggi attiene al primo aspetto che sebbene riguardi una responsabilità risarcitoria può portare ad un importante depauperamento patrimoniale a carico dei soggetti chiamati a risponderne, che, come vedremo, sono molteplici.

L'incendio della canna fumaria rientra nella nozione di "grave difetto di costruzione" la cui disciplina si riscontra nell' art. 1669 del codice civile che recita:

“ Quando si tratta di edifici e di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso dei dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per grave difetto di costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti dei suoi committenti o aventi causa, purchè sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta..”

Tale norma pone dunque a carico dell'appaltatore una responsabilità di natura extracontrattuale che scatta non soltanto quando si verifica una rovina dell'edificio ( intesa come crollo della struttura), ma anche qualora i vizi abbiano colpito elementi accessori, seppure secondari, dell'immobile, che per il loro malfunzionamento determinano un considerevole pregiudizio per il godimento dello stesso. Sono stati considerato elementi determinanti per la fruizione dell'edificio, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti dei muri, l'impianto di riscaldamento, le corrette impermeabilizzazioni, e appunto la canna fumaria.

In primo luogo, esaminiamo quali siano i soggetti gravati da responsabilità.

La responsabilità ex art. 1669 non deriva dal contratto di appalto, ma è di natura extracontrattuale, ma come si denota dall'ambito di applicazione sia nei confronti del committente e dei suoi aventi causa e ciò comporta che coinvolga altri soggetti rispetto al committente e all'appaltatore.

In primo luogo è responsabile della mala esecuzione l'appaltatore, ovvero colui che ha eseguito la costruzione dell'edificio, oppure della canna fumaria in caso di appalto esclusivamente riguardante di tale opera.

In caso di pluralità di appaltatori la responsabilità nei confronti del committente è solidale, poichè tutti ne rispondono per l'intero nei suoi confronti salva la facoltà di regresso tra di loro, che consente di ottenere la restituzione di quanto è stato pagato proporzionalmente alla responsabilità di ognuno, responsabilità che si presume in parti uguali, salva la facoltà in giudizio di fornire la prova della esclusiva o maggioritaria di uno solo (art. 1299 c.c.)

Responsabilità non è esclusa da una specifica clausola di esonero anche se contenuta nel contratto di appalto, poichè si tratta di una responsabilità che discende dalla legge ed ha natura extracontrattuale.

Non è esclusa dalla presenza di un subappalto: per agire nei suoi confronti l'appaltatore deve convenirlo in giudizio oppure denunciare l'esistenza del vizio entro sessanta giorni dal ricevimento della denuncia.

In secondo luogo, vengono chiamati a rispondere il direttore dei lavori nonché il progettista ed anche il solo collaudatore dell'opera.

Nei loro confronti la responsabilità nei confronti del danneggiato è solidale anche se le condotte siano state tra loro indipendenti e derivino da contratti diversi, purchè vi sia un nesso di causalità tra quanto da loro effettuato in esecuzione dell'incarico ed il vizio di costruzione.

Nei rapporti interni responsabilità invece si riparte come si è visto.

Vediamo ora chi può far valere la responsabilità per ottenere il risarcimento del danno.

Naturalmente lo potrà fare il committente ovvero colui che ha stipulato l'appalto con l'esecutore dell'opera.

Se l'edificio è un condominio potrà agire in giudizio l'amministratore per il tetto e la canna fumaria parte comune, oppure i singoli condomini a tutela dell'interesse condominiale.

L'azione spetta anche all'acquirente nei confronti del venditore che si anche costruttore dell'immobile, responsabilità che non viene meno allorchè il venditore abbia agito personalmente cioè con una propria organizzazione di mezzi e forza lavoro per la costruzione ed anche se abbia fatto ricorso a figure professionali quali il direttore lavori, il progettista ma abbia mantenuto il potere di sorveglianza nella attività altrui.

Una volta che si è stati convenuti in giudizio per rispondere della mala esecuzione dell'opera, va impostata una strategia difensiva che deve tenere conto dell'onere della prova di non aver avuto alcuna colpa nell'evento dannoso; che porta qualora sia fornita, a superare la responsabilità e al rigetto della domanda giudiziale.

Il committente gode però di una presunzione di responsabilità in danno dell'appaltatore nel caso dei gravi difetti di costruzione, di conseguenza è l'appaltatore che deve provare di non essere responsabile, e lo può fare ad esempio provando la esclusiva responsabilità del committente, del direttore dei lavori o del progettista nella cattiva costruzione, ma deve dimostrare di avere agito come mero esecutore, sotto la direttiva del committente ed a suo rischio.

Si tratta però un'ipotesi residuale e molto rara. Nella mia esperienza professionale mai l'ho riscontrata perché comunque l'appaltatore deve mettere in atto una costruzione a regola d'arte e si può pretendere che si rifiuti di eseguire opere che non rispondano ad esempio ai requisiti tecnici di sicurezza dell'impianto, dei quali deve essere a conoscenza essendo un soggetto che agisce con organizzazione imprenditoriale autonoma.

E' esclusa responsabilità nel caso limite in cui committente sia a propria volta in colpa, ovvero abbia continuato ad utilizzare la cosa nonostante fosse certo della esistenza dei difetti della stesa perché adeguatamente notiziato dal direttore dei lavori o dall'appaltatore.

#### Tipologia di risarcimento

La responsabilità civile consiste nel risarcimento del danno, che comprende i danni alle cose e anche alle persone, purchè siano conseguenza diretta dell'incendio.

Tra i danni alle cose, va segnalato che la condanna subita, oltre all'equivalente monetario del costo da sostenersi per la ricostruzione dei beni danneggiati o distrutti, può anche essere in forma specifica ovvero dell'appaltatore al rifacimento del tetto o della canna fumaria a propria cura e spese.

Purtroppo possono originarsi dall'incendio anche danni alle persone.

Essi comprendono non soltanto il danno alla integrità fisica, danno che viene calcolato in giudizio con un sistema denominato del "metodo tabellare a punti". E' stata predisposta una tabella che consente di individuare la somma dovuta alla persona che ha subito una lesione alla salute parametrata al grado di invalidità fisica riportato riferito in percentuale (che in giudizio si accerta con una consulenza tecnica elaborata da un medico legale) in senso decrescente rispetto all'età dell'individuo.

Oltre a questo, può essersi verificato un danno morale, che consiste nel perturbamento d'animo transeunte derivante dalla sofferenza ( il cd. pretium doloris) ma anche nel caso di morte il danno ai prossimi congiunti, calcolato sulla sofferenza d'animo che provoca la perdita di un proprio caro.

Per rendere l'idea dell'entità del risarcimento, la morte del coniuge viene risarcita con una somma compresa tra 100.000 e 200.000 euro, così come la perdita dei figlio.

Va prestata particolare attenzione a questo campo poiché da un lato in caso di danno alla persona si può subire anche un processo penale, il costruttore o esecutore dell'opera potrà essere imputato del reato di omicidio o lesioni colpose, ma anche perchè a differenza del danno alle cose, oltre alla responsabilità nei confronti dello Stato scaturente dalla eventuale condanna in sede penale e quindi dalla pena conseguita l'aspetto civilistico ad esso connesso ( il risarcimento del danno già evidenziato) difficilmente è coperto dalla polizza assicurativa.

Per quanto tempo l'appaltatore è soggetto al rischio di subire un giudizio civile?

E previsto dall'art. 1669 c.c. un termine di prescrizione decennale che decorre dal compimento dell'opera, purchè la denuncia dei vizi sia stata effettuata entro un anno dalla scoperta del vizio di costruzione.

Non è automatico che l'incendio coincida con la scoperta del vizio di costruzione.

La manifestazione fattuale del vizio va coordinata con il principio per cui è necessario accertare con certezza che vi fossero cause tecniche nell'incendio e quindi il termine per iniziare il giudizio decorre solitamente dagli accertamenti peritali commissionati dal Tribunale.

Dott. ssa Lucia Cannella

Giudice del Tribunale di Brescia