

Corte di Cassazione, sezione civile, Sezione II 28/11/1998 n. 12106  
legge 109/94 Articoli 30 - Codici 30.4.2

In tema di appalto, la norma di cui all'art. 1669 c.c. ha, nonostante la relativa "sedes materiae", natura indiscutibilmente extracontrattuale (essendo diretta a tutelare l'interesse, di carattere generale, alla conservazione ed alla funzionalità degli edifici e degli altri immobili destinati, per loro natura, ad una lunga durata), e trascende il rapporto negoziale (di appalto, di opera, di vendita) in base al quale il bene sia pervenuto, dal costruttore, nella sfera di dominio di un soggetto che, dalla "rovina", dall'"evidente pericolo di rovina" o dai "gravi difetti" dell'opera, abbia subito un pregiudizio. Ne consegue che, pur non configurandosi a carico del costruttore una ipotesi di responsabilità obbiettiva, né una presunzione assoluta di colpa, grava pur sempre sul medesimo una presunzione "iuris tantum" di responsabilità, che può essere vinta non già attraverso la generica prova di aver usato, nell'esecuzione dell'opera, tutta la diligenza possibile, ma con la positiva e specifica dimostrazione della mancanza di responsabilità attraverso la allegazione di fatti positivi, precisi e concordanti, ed a prescindere dalle questioni sorte "inter partes" circa la eventuale nullità del sottostante rapporto negoziale.