

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XII LEGISLATURA —————

N. 802

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore **BELLONI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 SETTEMBRE 1994

Modifica dell'articolo 1669 del codice civile concernente
rovina e difetti di cose immobili

ONOREVOLI SENATORI. - I recenti, quanto drammatici eventi registrati nella Valle del Belice e tra questi, il più eclatante, il crollo del tetto della nuova chiesa eretta a Gibellina, impongono di riesaminare la disciplina della responsabilità dell'appaltatore quale dettata dall'articolo 1669 del codice civile.

Per vero, di fronte al dilagare della disonestà che si manifesta in forme sempre più perverse, specie nel campo delle opere pubbliche in cui i lavori vengono eseguiti male, ovvero con materiali non idonei, con oneri astronomici per le pubbliche finanze, si impone di prolungare il termine entro il quale l'appaltatore ed i sub-appaltatori debbano rispondere della rovina dell'opera ovvero del pericolo di rovina o dei gravi difetti.

Come sappiamo, la responsabilità prevista dall'articolo 1669 del codice civile poggia su di una presunzione di colpa *iuris tantum*, che può essere vinta solo se l'appaltatore dia la dimostrazione specifica, attraverso fatti positivi, precisi e concordanti, della mancanza concreta di una propria responsabilità, mentre grava a carico del committente o del terzo danneggiato, l'onere di dimostrare sia la sussistenza del vizio originario, sia il nesso di causalità tra tale vizio e l'evento dannoso.

Qualora l'opera sia stata eseguita da altro soggetto, dietro incarico dell'appaltatore, quest'ultimo non è liberato dalla responsabilità, salva la sua azione di regresso verso il sub-appaltatore.

Così pure nell'appalto per la costruzione di edifici in base a progetto fornito dal committente, l'indagine sulla natura e consistenza del suolo edificatorio rientra nei compiti dell'appaltatore e non del progettista, ove manchi una diversa previsione contrattuale: pertanto, i difetti della costruzione derivanti da vizi e inidoneità del suolo

comportano la responsabilità dell'appaltatore e non quella del progettista o del committente.

Se la rovina o il difetto siano imputabili a più appaltatori, questi, come è noto, ne rispondono solidalmente.

Dall'inesatto adempimento del contratto di appalto possono, dunque, derivare a carico dell'appaltatore due forme di responsabilità: l'una di carattere contrattuale, prevista dall'articolo 1667, concernente in genere le difformità e i vizi dell'opera incidenti su elementi decorativi o accessori di essa; l'altra, di natura extra-contrattuale, prevista dall'articolo 1669 del codice civile e derivante dalla rovina o dal pericolo di rovina delle cose immobili, ovvero da difetti gravi, cioè incidenti, se non sulle strutture portanti dell'immobile, almeno sulla sua futura conservazione e funzionalità come opera destinata a lunga durata.

Come è noto, l'articolo in parola determina in dieci anni il corso del tempo dalla data del compimento dell'opera entro il quale l'appaltatore ed il sub-appaltatore possono essere chiamati a rispondere ai sensi dell'articolo 1669 del codice civile della rovina, del pericolo di rovina ovvero dei gravi difetti dell'opera.

Lo stesso articolo, nel secondo comma, indica in un anno il termine della prescrizione del diritto del committente, decorrente dalla data della denuncia.

Orbene, tali termini appaiono, con riferimento ai tempi di manifestazione del pericolo della rovina, ovvero del pericolo dei gravi difetti, del tutto inadeguati in considerazione delle mutate tecniche di costruzione, per cui tali fenomeni si possono verificare ben oltre il termine di dieci anni con la conseguenza che, allo stato dell'attuale disciplina, l'appaltatore infedele rimanga

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

impunito e la collettività gravemente e altrettanto ingiustamente penalizzata.

È d'uopo, quindi, prolungare i termini suddetti e portare a venti anni dal compimento dell'opera il termine entro il quale l'appaltatore ne sarà responsabile e ad almeno cinque anni il termine prescrizione dettato dal secondo comma del citato articolo 1669 del codice civile. Il disegno di legge in parola prospetta queste radicali modificazioni.

Si è consapevoli che ciò non sarà sufficiente per garantire alla collettività il dovuto risarcimento nella ipotesi che si verificano gli eventi previsti dall'articolo 1669 del codice civile e quindi, perchè esso risarcimento possa essere garantito, sarà necessario che gli appaltatori di opere pubbliche stipolino polizze assicurative «a prima richiesta» da tenere in vita per tutto

il tempo decorrente dalla data di consegna dei lavori e fino al decorso del termine ventennale di cui al nuovo testo del primo comma dell'articolo 1669 del codice civile.

Tale polizza dovrà subire rivalutazioni annuali per adeguare il massimale ai maggiori costi (determinati dall'inflazione) delle opere e quindi per tenere fermo un equilibrato rapporto tra valore del bene assicurato e massimale di polizza.

Il presente disegno di legge prevede anche questo nuovo e più lungo onere per detti appaltatori.

La polizza dovrà essere stipulata con una primaria compagnia di assicurazione di gradimento della stazione appaltante e dovrà essere «a prima richiesta».

Tale onere viene introdotto dal nuovo testo del terzo comma dell'articolo 1669 del codice civile.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1.L'articolo 1669 del codice civile è sostituito dal seguente:

«Art. 1669. - (*Rovina e difetti di cose immobili*). - Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di venti anni dal compimento l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purchè sia fatta denuncia entro un anno dalla scoperta.

Il diritto del committente si prescrive in cinque anni dalla denuncia.

All'appaltatore di opere pubbliche è fatto obbligo di stipulare prima della consegna dei lavori una polizza con una primaria compagnia di assicurazioni di gradimento della stazione appaltante, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni a lui derivanti sulla base della disciplina dettata dagli articoli 1667, 1668 e 1669. Tale polizza dovrà essere stipulata per un periodo di tempo pari a quello entro il quale rimangono ferme le responsabilità dell'appaltatore secondo la disciplina dettata dagli articoli 1667, 1668 e 1669 ed il suo massimale dovrà essere rivalutato di anno in anno secondo gli indici dei prezzi rilevati dall'Istituto nazionale di statistica, e dovrà essere altresì a prima richiesta».