



## Impianto elettrico e salvavita: risarcimento per mancata manutenzione

**Autore :** Mario Mari

**Data:** 31/05/2015

*Proprietario e inquilino responsabili in solido: regole tecniche da seguire per la conformità dell'impianto alla normativa; dichiarazione di conformità e di corrispondenza.*

Fate attenzione all'**impianto elettrico** dell'appartamento di proprietà o che avete in locazione: se qualcuno, infatti, si fa male e subisce un incidente, voi ne rispondete in prima persona, anche se l'incidente è stato "facilitato" dalla condotta della vittima. È questo il monito che viene dalla recentissima sentenza della **Cassazione [1]**, secondo cui sia il **proprietario** che l'**inquilino** sono entrambi responsabili dell'incidente mortale derivante dalla mancata manutenzione all'**impianto elettrico** dell'immobile.

Nella fattispecie la Corte ha esaminato il caso di un **idraulico** deceduto mentre eseguiva lavori sullo **scaldabagno** di un appartamento in **affitto**; i giudici hanno così dichiarando la responsabilità "in solido" tanto del proprietario quanto del conduttore: l'evento mortale era, infatti, da addebitare alla **mancanza dispositivi di sicurezza** (cosiddetto **salvavita**). Con la conseguenza che la scarica elettrica, provocata da un difetto della resistenza dello scaldabagno, non era stata neutralizzata per l'assenza del predetto dispositivo.



Come precisato dalla **Cassazione**, la **responsabilità** per i danni prodotti da **cose in custodia [2]** (nella specie l'impianto elettrico), è oggettiva: ossia prescinde sia da un comportamento colpevole del custode, sia dalla **pericolosità dell'intervento** di chi sta maneggiando l'impianto elettrico (nella fattispecie l'idraulico). In pratica, per ottenere il risarcimento è sufficiente solo che vi sia un rapporto diretto tra l'intervento di manutenzione e il danno (è quello che, in gergo tecnico, viene detto "**nesso di causalità**"). Tale rapporto di causa/effetto è escluso solo se l'evento sia stato determinato da un **caso fortuito**, ossia da un fatto imprevedibile e inevitabile.

La Corte ha statuito che dell'incidente debbano rispondere, in via solidale, sia il proprietario che l'inquilino, essendo entrambi custodi dell'impianto elettrico e dello scaldabagno. L'eventuale comportamento imprudente della vittima - che per esempio abbia eseguito la riparazione senza particolari cautele - non costituisce un caso fortuito tale da escludere il diritto di quest'ultima al risarcimento.

In precedenza, con una sentenza emessa nel 2008 la stessa Corte di Cassazione **[3]** aveva invece escluso la solidarietà e aveva ritenuto che **solo il proprietario** dell'immobile concesso in locazione fosse responsabile, in via esclusiva, dei danni arrecati a terzi dagli impianti dell'immobile; ciò perché solo quest'ultimo conserva la disponibilità giuridica e la custodia degli **impianti** stessi su cui il conduttore non ha il potere-dovere di intervenire.

Quindi, se si vogliono evitare spiacevoli e anche costose conseguenze come quella sopra esaminata, è opportuno assicurarsi che l'**impianto elettrico** sia fatto a "regola d'arte" e in conformità alla normativa vigente.

A tal proposito, è bene ricordare che, oggi, l'**installazione** e la **manutenzione** degli impianti elettrici devono essere affidate ad imprese autorizzate al rilascio della **Dichiarazione di Conformità**, che di fatto garantisce la regola d'arte necessaria per la nostra sicurezza e che è un obbligo di legge già dal 13 marzo 1990 **[4]**.

Volendo scendere nel dettaglio ed individuare per ogni singolo impianto gli adempimenti necessari a tutela della salute e della sicurezza, occorre verificare:



- se l'impianto è stato realizzato **dopo il 27 marzo 2008 [5]**, è verosimile che possa vantare la documentazione richiesta; in ogni caso può esserne richiesta una copia all'installatore, passibile di sanzioni **[6]** oppure provvedere alla redazione della certificazione mediante una ditta autorizzata;

- se l'impianto è stato realizzato tra il 1990 **[7]** e il 27 marzo 2008, in caso di mancanza della **Dichiarazione di conformità** prevista dalla predetta legge, occorre dotarsi di una **Dichiarazione di Rispondenza**, redatta da un professionista iscritto all'albo professionale con cinque anni di esperienza nel settore impiantistico, il quale, assumendosene la responsabilità, deve certificare la regola dell'arte vigente all'epoca della realizzazione dell'impianto;

- se l'impianto è stato realizzato prima del **13 marzo 1990**, la normativa vigente li considera adeguati se dotati di protezione contro le sovracorrenti e posti all'inizio dell'impianto (cosiddetto **interruttore differenziale o salvavita**). L'adeguamento di questi impianti avrebbe dovuto essere comprovato a suo tempo dall'atto notorio **[8]**, ma sono molti gli adempimenti non evasi.

**Note:**

**[1]** Cass. sent. n.7699 del 16.4.2015.

**[2]** Art.2051 cod. civ.: "Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito."

**[3]** Cass. sent. n. 17733 del 27.6.2008.

**[4]** L. 5.3.1990 n.46

**[5]** Data di entrata in vigore del DM 22 gennaio 2008, n. 37

**[6]** Art. 15 D.M. 22.1.2008 n. 37

**[7]** Dopo l'entrata in vigore della legge n.46 del 1990.

**[8]** Previsto dall'art. 6 del DPR 392/94.



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

---

*Autore immagine: 123 rf com*