

Il appartient à la victime qui entend fonder la réparation sur son préjudice sur l'art. 58 CO de **prouver le défaut de l'ouvrage ou la carence d'entretien**. Le fait de **conserver une grande quantité de substances combustibles dans une brocante** ne constitue, en soi, ni un défaut, ni un défaut d'entretien. La victime a par ailleurs omis d'expliquer les raisons pour lesquelles l'exploitation d'un tel commerce à cet endroit-là aurait été inadéquate.

Auteur : Anne-Sylvie Dupont

Recours contre l'arrêt du 9 décembre 2014 de la IIème Chambre civile du Tribunal d'appel du canton du Tessin

Faits :

A.

Nella notte fra il 9 e il 10 maggio 2009 è divampato un incendio su un fondo di proprietà degli opposenti (membri della medesima comunione ereditaria) a X. che ha distrutto tutti i manufatti edificativi, locati a terzi e segnatamente a un commercio di rigattiere. Sul mappale di proprietà di A., situato di fronte a tale fondo, era in costruzione una palazzina. Il Ministero pubblico ha aperto un procedimento penale e fatto allestire una perizia da cui risulta che l'incendio era verosimilmente di natura dolosa.

B. Il 1° settembre 2011 A. ha, invocando gli art. 58 CO e 679 CC, convenuto in giudizio innanzi alla Pretura di Locarno-Città gli opposenti chiedendo la loro condanna a versargli fr. 181'755.35. Il Pretore ha respinto, con sentenza 25 luglio 2013, la petizione.

C.

Con sentenza 9 dicembre 2014 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, nella misura in cui era ammissibile, l'appello presentato da A.. La Corte cantonale ha condiviso la decisione di primo grado secondo cui l'attore non aveva dimostrato l'esistenza di un vizio di costruzione o di un difetto di manutenzione dell'edificio dei convenuti né l'esistenza di un nesso causale adeguato fra il preteso difetto e l'asserito danno. Essa ha pure ritenuto - come già il Pretore - che i convenuti non avevano ecceduto nell'esercizio del diritto di proprietà.

D.

A. è insorto al Tribunale federale con ricorso in materia civile del 2 febbraio 2015 con cui postula la riforma della sentenza impugnata nel senso che il suo appello sia accolto e che gli opposenti siano condannati a pagargli fr. 181'755.35. Il ricorrente sostiene che la Corte cantonale è incorsa in un apprezzamento arbitrario delle prove. Afferma che lo stabile doveva essere ritenuto difettoso in seguito alla grande quantità di materiale combustibile e infiammabile ammassatavi e all'assenza di un sistema anti-incendio a norma, che avrebbe permesso un intervento dei pompieri più veloce. La Corte cantonale avrebbe inoltre pure dato un peso eccessivo al rapporto e alle dichiarazioni del perito incaricato dal Ministero pubblico a determinare le cause dell'incendio. Termina il ricorso indicando le poste del danno di cui chiede di essere risarcito.

Con risposta 27 aprile 2015 i membri della comunione ereditaria, a eccezione di T.C. che non si è determinato, propongono la reiezione del ricorso.

Considérants en droit:

1.

Il ricorso in materia civile, presentato dalla parte soccombente nella procedura cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF), tempestivo (art. 46 cpv. 1 lett. c e 100 cpv. 1 LTF) e volto contro una sentenza finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) con un valore litigioso superiore a fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF), è ammissibile.

2.

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione imposto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, di regola esso considera tuttavia solo gli argomenti proposti nell'atto di ricorso (DTF 140 III 86 consid. 2; 134 III 102 consid. 1.1). Il ricorrente deve spiegare i motivi per i quali l'atto impugnato lede a suo parere il diritto e deve perciò confrontarsi almeno brevemente con la motivazione (DTF 134 II 244 consid. 2.1).

In linea di massima il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Può scostarsene o completarlo solo se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni. Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - che significa arbitrario (DTF 137 III 226 consid. 4.2 con rinvii; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 139 I 229 consid. 2.2; 136 II 304 consid. 2.5 pag. 314; 134 II 244 consid. 2.2); deve inoltre dimostrare che l'eliminazione dell'asserito vizio può influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF).

3.

In sede cantonale il ricorrente si era prevalso sia della responsabilità basata sull'art. 58 CO e sia di quella fondata sull'art. 679 CC. La fattispecie era stata valutata dal Pretore e dal Tribunale di appello dal profilo di entrambe le norme. Nel ricorso in materia civile il ricorrente critica invece solo considerandi della sentenza di appello dedicati alla responsabilità del proprietario dell'opera, pur aggiungendo apoditticamente che la Corte cantonale non avrebbe solo dovuto ritenere l'esistenza di un difetto di manutenzione o di un vizio di costruzione dell'immobile, ma pure un eccesso nell'esercizio del diritto di proprietà. Omettendo di confrontarsi con i considerandi dedicati alla responsabilità prevista dall'art. 679 CC, il ricorrente non censura in modo ammissibile la pronuncia di appello su tale questione, ragione per cui la presente sentenza verterà unicamente sull'art. 58 CO.

4.

Giusta l'art. 58 cpv. 1 CO il proprietario di un edificio o di un'altra opera è tenuto a risarcire i danni cagionati da vizio di costruzione o da difetto di manutenzione. Per stabilire l'esistenza di un difetto occorre riferirsi allo scopo a cui è destinata l'opera: questa è difettosa se non offre una sicurezza sufficiente per l'uso a cui è destinata (DTF 130 III 736 consid. 1.3 con rinvii). La prova di un difetto di manutenzione o di un vizio di costruzione incombe a colui che invoca l'art. 58 CO, ricordato che essa non risulta dal solo fatto che un'opera sia all'origine di un incidente (DTF 123 III 306 consid. 3b/aa).

4.1.

4.1.1. La Corte cantonale ha condiviso la sentenza pretorile nel negare che lo stabile degli opposenti fosse difettoso (art. 58 CO), perché questi avevano permesso ai loro conduttori di collocarvi un negozio dell'usato con del materiale infiammabile. Essa ha dapprima ritenuto l'appello in parte insufficientemente motivato e ha poi negato che la presenza di grandi quantità di materiale combustibile fosse idonea a dimostrare un vizio di costruzione o un difetto di manutenzione.

4.1.2. Il ricorrente contesta di non aver correttamente motivato il suo appello. Afferma poi che la Corte cantonale avrebbe sottovalutato la situazione nel commercio di rigattiere, in cui sarebbe stata stipata, come risulterebbe dalla documentazione fotografica e contrariamente a quanto accade in un'abitazione, una grande quantità di materiale infiammabile, che costituiva la base di un rogo perfetto.

4.1.3. Nella fattispecie occorre innanzi tutto rilevare che le digressioni ricorsuali sulla salute mentale di una persona che riempirebbe il proprio appartamento con la quantità di oggetti conservati nella brocante sono del tutto inconferenti. La Corte cantonale non ha infatti ritenuto che lo stabile in questione fosse adibito ad abitazione e ha riconosciuto che esso conteneva una grande quantità di materiale combustibile, ma ha considerato che tale circostanza non basta per reputarlo difettoso. Ora, il fatto che possa esservi molto materiale combustibile in un negozio dell'usato è insito in tale attività e il ricorrente non formula alcuna censura, che soddisfa le esigenze di motivazione dell'art. 106 cpv. 2 LTF, contro l'accertamento secondo cui in tale commercio non vi erano prodotti altamente infiammabili (prodotti per la pulizia) diversi o in quantità maggiori rispetto a quelli che sono usuali in qualsiasi abitazione o commercio. Nemmeno il ricorrente afferma che l'attività svolta non fosse conforme allo scopo dell'edificio né contesta che quest'ultimo in precedenza ospitava una falegnameria, attività pure caratterizzata dal deposito di materiale combustibile. In queste circostanze la Corte cantonale non ha violato il diritto per non aver ritenuto dati i presupposti per riconoscere una responsabilità degli opposenti sulla base del materiale stipato nell'edificio, ricordato che la difettosità dell'opera non può nemmeno essere semplicemente dedotta dalla pretesa rapida propagazione dell'incendio.

4.2.

4.2.1. La Corte cantonale ha poi respinto le censure dirette contro la constatazione pretorile secondo cui le misure anti-incendio dello stabile erano adeguate. Essa si è basata su un rapporto del 23 settembre 2004 allestito dal responsabile comunale della polizia del fuoco, da cui risulta che i convenuti avevano adottato le misure anti-incendio che il Municipio gli aveva chiesto di verificare. Quest'ultimo ha poi indicato che tale dipendente era, in ragione della sua formazione in materia di misure anti-incendio, abilitato a valutare le condizioni degli stabili del Comune. Secondo la Corte cantonale neppure il fatto che nessuno dei vicini avrebbe sentito le sirene dei rilevatori d'incendi dimostrerebbe che queste non avrebbero funzionato o che il loro suono non fosse abbastanza intenso.

4.2.2. Il ricorrente contesta le predette conclusioni sul sistema anti-incendio. Assevera che dal menzionato rapporto non sarebbe possibile stabilire il tipo di verifiche effettuate e che nessuno dei testimoni avrebbe udito le sirene anti-incendio.

4.2.3. Nella misura in cui critica gli accertamenti della Corte cantonale basati sul citato rapporto, il gravame si rivela di primo acchito inammissibile, il ricorrente limitandosi a proporre una sua lettura del documento. Occorre poi ribadire che spettava al ricorrente provare la difettosità dell'opera, ciò che non ha fatto. Infatti, egli si limita ad apoditticamente affermare che " un sistema anti-incendio a norma dovrebbe avere delle sirene anti-incendio che suonano con una potenza sufficientemente alta

da sovrastare il rumore dell'incendio " e " far scattare anche un allarme all'ufficio dei pompieri ", ma nemmeno spende una parola per indicare quale sarebbe la "norma" che avrebbe imposto la posa di un tale sistema in un edificio come quello bruciato.

4.3.

4.3.1. La sentenza impugnata ha ripreso la conclusione del perito incaricato dalla Procura pubblica secondo cui il concorso dell'impianto elettrico nello sviluppo dell'incendio appare remoto, perché quest'ultimo risulta essere di natura dolosa.

4.3.2. Il ricorrente contesta le conclusioni della Corte cantonale asserendo che il perito non è altro che " un semplice ingegnere e non un esperto in materia di incendi " e che la sua deduzione di un incendio doloso " sarebbe troppo semplicistica ".

4.3.3. Giova preliminarmente osservare che le critiche rivolte al perito sono di natura meramente appellatoria e che ancora una volta il ricorrente pare dimenticare che spetta a colui che pretende un risarcimento danni provare la difettosità dell'opera e non al proprietario dell'edificio documentare l'assenza di difetti. Appare pertanto influente ai fini del giudizio la remota ipotesi secondo cui la natura dolosa dell'incendio potrebbe essere stata accertata in modo arbitrario. Infatti tale circostanza non basterebbe per dedurre che il rogo sarebbe stato causato - come ipotizzato nel ricorso - da un impianto elettrico difettoso. Per questo motivo le argomentazioni ricorsuali non meritano maggiore disamina.

5.

Da quanto precede discende che il ricorso si appalesa, nella misura in cui è ammissibile, infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF). Non si giustifica tuttavia assegnare ripetibili all'opponente T.C., che non essendo patrocinato e non avendo presentato una risposta, non è incorso in spese per la procedura federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

- 1.** Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.
- 2.** Le spese giudiziarie di fr. 6'000.-- sono poste a carico del ricorrente, che rifonderà agli oppositori patrocinati complessivi fr. 7'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura innanzi al Tribunale federale.
- 3.** Comunicazione alle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.