# Risarcimento danni per gas provenienti da officina



**Risarcimento danni per gas provenienti da officina**

Come comportarsi nel caso in cui si sia vittima di esalazioni nocive provenienti dai propri vicini?

Può capitare infatti che all'interno di uno stabile, uno degli spazi venga adibito a officina. Dalle operazioni quotidiane previste per questo tipo di lavoro provengano gas e esalazioni nocive per la salute.

Sono numerose infatti le esalazioni che posso provenire da laboratori privati e officine che lavorano materiali che producono la fuoriuscita di gas e vapori dannosi. Un esempio su tutti potrebbe essere l'officina meccanica.

Qualora le esalazioni prodotte dall'officina non vengano controllate e monitorate attraverso sistemi di filtraggio e manutenzioni costanti, si può chiedere un risarcimento danni. Se le immissioni risultano intollerabili si può intervenire per vie legali.

Ma se l'officina o l'attività in questione è un'attività in affitto chi ne sarà responsabile? Il conduttore o anche il locatore?

# Risarcimento danni per gas provenienti da officina: l'articolo 2051 del Codice civile



In questo caso si prende in considerazione l'articolo 2051 del Codice civile, il quale afferma che

"*Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito*."

Affinché si possa attribuire la responsabilità del custode è necessario che il danno si sia verificato nello sviluppo di un agente dannoso connaturato alla cosa.



## Risarcimento danni per gas provenienti da officina: la Cassazione

La sentenza numero 8006 della Cassazione del 1° aprile 2010 sostiene che

"Il proprietario di un immobile concesso in locazione non può essere chiamato a rispondere dei danni a terzi causati da macchinari utilizzati dal conduttore, quando non abbia avuto alcuna possibilità concreta di controllo sull'uso di essi, non potendo detta responsabilità sorgere per il solo fatto che il proprietario medesimo ometta di rivolgere al conduttore una formale diffida ad adottare gli interventi del caso al fine di

impedire il verificarsi di danni a terzi, giacché essi costituirebbero atti inidonei ad incidere sul funzionamento della cosa dannosa.”

## Risarcimento danni per gas provenienti da officina: la Cassazione



Con la sentenza numero 18188 del 10 agosto 2009 i giudici hanno stabilito che per i danni causati dalle esalazioni dannose provenienti da un’attività in locazione risponde pertanto solo il conduttore, custode dei macchinari dai quali provengono i gas.

Il proprietario dell’immobile concesso in affitto invece non risponde di alcuna responsabilità rispetto a tale questione.

Questo perché il locatore non ha il controllo concreto dei materiali, degli strumenti e dei macchinari utilizzati dall’attività commerciale operativa all’interno della sua proprietà.

Può inviare diffida e solleciti per ripristinare una situazione conforme alle norme ma non per questo può venire coinvolto legalmente rispetto alla responsabilità di risarcire danni alla vittima delle esalazioni. Pertanto unico responsabile è il conduttore, proprietario dell’attività che cagiona danni agli inquilini dello stabile.

**Quando si ha diritto a un risarcimento danni?**

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi

punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di gas provenienti da officina, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Dott. Claudio Bonato

www.alassistenzalegale.it

# Risarcimento danni per gas provenienti da officina