

Danni per demolizione di un tramezzo: come stabilire il nesso causale?

I principi di diritto in un caso di risarcimento per danni in conseguenza della demolizione di un tramezzo longitudinale dei sottostanti locali

di [Giorgio Tacconi](#) – 02.10.2025

La Corte di Cassazione, nell'Ordinanza n. 4867 del 2025, tratta il caso di **risarcimento per i danni** subiti in un appartamento in conseguenza della **demolizione di un "tramezzo longitudinale"** dei sottostanti locali. La domanda risarcitoria era stata accolta in primo grado ma impugnata in appello dal proprietario dei locali costruiti precedentemente al piano terra, il quale sosteneva che:

- la realizzazione del tramezzo poi demolito era avvenuta **dopo il completamento dell'appartamento soprastante** e il tramezzo non aveva originariamente **funzione portante**;
- il **solaio** aveva **capacità portante sottodimensionata** e si era nel tempo progressivamente appoggiato sul tramezzo longitudinale e questo aveva assunto, pur non avendone la specifica funzione tecnica, il ruolo di **"componente strutturale"**;
- la demolizione del tramezzo, accentuando la deformazione del solaio, aveva causato le **lesioni dell'appartamento**.

Instabilità del solaio e supporto dei tramezzi

Secondo l'appellante, la **conformazione del solaio** non avrebbe potuto da sola causare **alcun danno all'appartamento** proprio perché l'appoggio su tramezzi sottostanti aveva determinato una **condizione di stabilità**.

La **funzione di supporto** assunta nel tempo dai tramezzi sottostanti e il deficit strutturale del solaio erano ben noti ma le **condizioni di vetustà e instabilità del solaio** avrebbero comunque causato, prima o poi, le **lesioni anche senza la rimozione del tramezzo**. In ogni caso, poi, la demolizione del tramezzo non avrebbe dovuto esser considerata **causa unica del danno** in quanto essa **non avrebbe potuto portare alle lesioni dell'appartamento** se non per la **preesistente situazione di precarietà del solaio**.

In sostanza, secondo il proprietario dei locali a piano terra, il fatto che **il tramezzo avesse assunto funzione portante** era un **evento non prevedibile**. La Corte di Cassazione **non ha accolto** questo motivo, richiamando il principio per cui, in tema di **responsabilità civile aquiliana**, il **nesso causale** è regolato dal principio di cui agli artt. 40 e 41 Cod. Pen., per il quale un evento è da considerare causato da un altro **se il primo non si sarebbe verificato in assenza del secondo**, nonché dal criterio della cosiddetta **causalità adeguata**, sulla base del quale, all'interno della serie causale, occorre dar rilievo solo a quegli **eventi che non appaiano del tutto inverosimili**.

Danni per demolizione di un tramezzo: il nesso causale

Nell'accertamento del **nesso causale in materia civile**, vige la regola della **preponderanza dell'evidenza** o del **"più probabile che non"**, mentre nel processo penale vige la regola della prova **"oltre il ragionevole dubbio"**. Il nesso causale è **elemento costitutivo dell'illecito** e rientra tra i compiti del giudice individuare, tra le possibili concause, gli **antecedenti in concreto rilevanti** per la verifica del danno, mediante l'adozione di un criterio di selezione la cui scelta è effettuata procedendo all'identificazione della c.d. **"causa prossima di rilievo"** – quale causa di per sé sufficiente a produrre l'evento.

Nel caso in esame, la Corte di Appello si è attenuta ai suddetti principi di diritto laddove ha ritenuto **la rimozione del tramezzo causa unica delle lesioni**, in ragione del **duplice accertamento** per cui la rimozione del tramezzo è stata la **condicio sine qua non delle lesioni stesse** e per cui al peggioramento del solaio **non poteva essere annessa alcuna concreta incidenza concausale** atteso che **"l'appoggio su tramezzi sottostanti aveva determinato una condizione di stabilità"** venuta meno solo per effetto della demolizione.

Non è consentito nel giudizio di legittimità contrapporre una **propria valutazione sull'efficienza causale** del deterioramento del solaio rispetto alla valutazione datane **dalla Corte di merito in linea con i principi di**

diritto, né è consentito sostenere il contrario da parte del ricorrente, cioè la **imprevedibilità soggettiva** dell'evento.

La Corte di Appello, laddove ha *“accolto l'appello quanto all'**accertamento della responsabilità del proprietario dei locali a piano terra per i danni arrecati al solaio** con condanna del medesimo all'esecuzione dei lavori di consolidamento dello stesso secondo le indicazioni esposte dal CTU”*, non ha affatto ecceduto rispetto ai limiti del *devolutum*, ma ha **assolto il proprio potere-dovere** di decidere sulla domanda risarcitoria degli appellanti.

In conclusione, il ricorso è stato rigettato.

Articolo tratto da *Teknoring*