



a cura dell'avvocato
Roberta Borghini

Albergatori “irresponsabili”

Fa parte del rischio d'impresa che caratterizza l'attività alberghiera: presumere che quanto avviene nei locali gestiti dall'albergatore sia immediatamente imputabile a quest'ultimo, per effetto del contratto esistente tra le parti e dell'obbligo di protezione che incombe sull'imprenditore. La responsabilità dell'albergatore è diversamente graduata, a seconda che la cosa danneggiata o sottratta sia solamente portata in albergo (in questi casi, si applicherà l'art. 1783 c.c.) o concretamente consegnata in deposito allo stesso all'interno dell'*hotel* (questi casi sono disciplinati dall'art. 1784 c.c.). D'altro canto, la legge (art. 1785 quater c.c.) ha stabilito la nullità di ogni patto o dichiarazione tendente ad escludere o limitare preventivamente la responsabilità (limitata od illimitata) dell'imprenditore alberghiero: a questa stregua, la giurisprudenza ha correttamente ritenuto privi di valore avvisi unilaterali o *depliant* del seguente tenore “*la direzione declina ogni responsabilità per valori o preziosi lasciati in camera*” (Trib. Catania 1.12.1981), che hanno tutt'al più la sola funzione di informare il cliente di possibili pericoli, onde indurlo alla maggiore precauzione di depositare in custodia diretta gli oggetti di valore, consentendogli di beneficiare, eventualmente, di un più corposo diritto al risarcimento.

Eppure, in alcuni casi tassativi, espressamente previsti dalla legge, l'albergatore potrà andare esente da responsabilità e, pertanto, non risarcire alcuna somma al cliente danneggiato, fornendo la prova positiva – particolarmente rigorosa – che l'evento dannoso è attribuibile ad uno dei fattori causali espressamente elencati. La responsabilità dell'albergatore è esclusa qualora il deterioramento, la distruzione o la sottrazione sono dovuti allo stesso



cliente, alle persone che lo accompagnano, che sono al suo servizio o che gli rendono visita (art. 1785 c.c.). In questo contesto, può sembrare giusto esentare da responsabilità illimitata l'albergatore se il cliente ha lasciato una borsa piena di preziosi su una poltrona della

hall, ovvero un fascio di titoli al portatore sullo scrittoio della propria stanza. Per la stessa ragione, si è deciso che la mancata chiusura della camera così come la chiave lasciata nella toppa della serratura, non costituiscono valide ragioni per sollevare da responsabilità l'albergatore. Una storica pronuncia della Pretura di Pietrasanta chiarisce bene il concetto: in una notte di piena estate, per la calura, un cliente aveva dormito con la finestra aperta ed aveva poi subito la sottrazione del portafoglio ad opera di un ladro, che era salito nella stanza appoggiando una scala al muro: i giudici, pur ravvisando una qualche imprudenza nell'azione del derubato, hanno ritenuto che il tenere la finestra aperta nelle notti estive non può di per sé considerarsi pericoloso od anormale, quando l'altezza delle finestre dal suolo lasci un notevole margine di sicurezza, richiedendo la scalata ad un muro di cinque metri particolari doti di destrezza (sent. 14.3.1960). ■

Sempre secondo l'art. 1785 c.c., la seconda causa di esonero della responsabilità dell'albergatore è la *forza maggiore* che va intesa come una situazione di intollerabile violenza o repentinità, alla quale non si può opporre resistenza o difesa, malgrado la più accurata diligenza. La giurisprudenza ha avuto modo di chiarire che l'albergatore non sarà responsabile se il danno è consistito nella sottrazione della cosa a seguito di rapina: “*la sottrazione dei valori dalla cassetta di sicurezza attuata mediante rapina costituisce un caso di forza maggiore*” (Trib. Venezia, 14.2.1986). Diversamente dalla rapina, il furto non è considerato come motivo di esclusione della responsabilità, in quanto tipico rischio dell'impresa alberghiera, evitabile con la predisposizione di idonee misure di sicurezza. Tipico rischio è anche il danno causato da incendio occasionato da corto circuito dell'impianto elettrico. Esaurisce la serie delle cause di esonero della responsabilità dell'albergatore la *natura della cosa*, che è intimamente collegata alle caratteristiche intrinseche della cosa (non deve, in ipotesi, trattarsi di difettosa custodia): nella maggior parte dei casi si tratta di vizi ignoti all'albergatore e ricollegabili a situazioni del tutto estranee all'attività alberghiera.

Se volete rivolgere qualche domanda all'avvocato Roberta Borghini potete scrivere a: avv.borghini@alice.it