

SCHEDA INFORMATIVA

Principi del servizio invernale

Se qualcuno subisce un danno a causa di un servizio invernale carente, in quanto proprietario/a del fondo ne rispondete nel caso in cui, nonostante il pericolo evidente – ad esempio pioggia ghiacciata annunciata – abbiate omesso di adottare le misure opportune e la parte lesa si sia comportata in modo conforme alle circostanze, ovvero non possa esserle attribuita alcuna colpa propria (ad esempio l'aver indossato scarpe a tacco alto su strade fortemente innevate). Ecco le misure che dovete adottare in qualità di proprietario/a del fondo:

- Nell'area di accesso a edifici residenziali le vie e le scale esterne devono essere ripulite dalla neve e dal ghiaccio in modo da consentire a due pedoni di passare liberamente uno accanto all'altro. Negli impianti più grandi frequentati da un numero maggiore di pedoni, lo sgombero deve avere una portata più ampia. Va prestata speciale attenzione alle particolarità topografiche, quali ripidità, mancanza di visibilità.
- Va sgomberato anche il tetto, per impedire lo scivolamento improvviso di masse di neve. Occorre inoltre tenere d'occhio le grondaie: l'acqua di disgelo che non defluisce può formare ghiaccioli, che possono cadere e costituire un pericolo per i passanti.
- Come regola vige l'obbligo del servizio invernale nelle ore di maggiore traffico di passanti, ovvero dalle 07:00 alle 21:00. Se è noto che i passaggi sono utilizzati da numerose persone anche in altri orari, il servizio invernale deve essere esteso anche ad essi.
- Per quanto riguarda la manutenzione non è richiesto più di quanto ritenuto commisurato. Se non è quindi possibile impedire la formazione di ghiaccio con un intervento di ragionevoli proporzioni, non può esservi attribuita la responsabilità di un'eventuale caduta di un visitatore. I costi del servizio invernale devono inoltre essere ragionevolmente proporzionati all'interesse di protezione degli utenti.

CONSIGLIO

È opportuno stipulare un'assicurazione responsabilità civile privata o stabili. Di norma queste si faranno carico del danno [Testo Protezione assicurativa per l'abitazione primaria].

Beobachter EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a RaiffeisenCasa per la pubblicazione online. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich