

Responsabilità del costruttore per gravi difetti dell'opera

31 Marzo 2006

A quasi dodici anni dal compimento di un'opera può una pubblica amministrazione chiedere all'appaltatore che l'ha realizzata il risarcimento dei danni per gravi difetti di costruzione?

In base a quanto stabilito dall'articolo 1669 cod. civ. si è del parere che un pubblico committente non possa far valere la responsabilità del costruttore ai sensi della citata disposizione civilistica, dal momento che è trascorso un periodo di tempo, dal compimento dell'opera, superiore ai dieci anni previsti dal legislatore.

Infatti, il richiamato art. 1669 stabilisce che, quando di tratti di edificio o altri immobili destinati per loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera rovini in tutto o in parte, ovvero presenti gravi difetti costruttivi, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa (gli eventuali acquirenti), purchè sia fatta denuncia entro un anno dalla scoperta del difetto costruttivo.

Come si vede la legge limita espressamente la responsabilità (e quindi l'obbligo di risarcire i danni) del costruttore ai dieci anni successivi all'ultimazione dell'opera.

Poichè nel caso in esame, sono trascorsi 12 anni dall'ultimazione e collaudo dell'opera, la pubblica amministrazione non può più chiedere il risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 1669 cod. civ.

Anche la giurisprudenza della Cassazione si esprime in tal senso, laddove (Cass. Sez. II 22-8-2003, n. 12386) afferma che il termine di un anno per la denuncia dei difetti decorre dal giorno in cui il committente abbia conseguito la conoscenza dell'effettiva gravità dei difetti stessi, purchè gli episodi rivelatori di tale gravità si siano manifestati nel decennio dal compimento dell'opera.

In conclusione, si ritiene che l'impresa appaltatrice possa opporre alla contestazione della pubblica amministrazione la cessazione della propria responsabilità per avvenuto superamento del periodo di durata della stessa previsto dalla norma di legge.