la garanzia decennale non vale per i lavori di riparazione su un immobile esistente

21 Dicembre 2007

Con la sentenza n. 24143 del 20 novembre 2007 la II sezione civile della Corte di Cassazione ha precisato che l`articolo 1669 del codice civile relativo alla garanzia decennale a carico del costruttore per gravi vizi e difetti di costruzione si applica solo agli appalti aventi ad oggetto interventi costruttivi di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata dovendosi ricomprendere anche le sopraelevazioni di edifici preesistenti ma non anche le modificazioni o le mere riparazioni quali ad esempio il rifacimento della impermeabilizzazione e pavimentazione del terrazzo condominiale del preesistente edificio.

In tale ipotesi potrà trovare applicazione, se ne ricorrono le condizioni, la disciplina sulla responsabilità dell`appaltatore di cui all`art. 1667 c.c. che disciplina l`inadempimento dell`appaltatore alle obbligazioni assunte col contratto d`appalto e la garanzia dal medesimo dovuta al committente per difformità e vizi dell`opera. Diversamente la norma del 1669 c.c., pur presupponendo un rapporto contrattuale, postula una ipotesi di responsabilità extracontrattuale di ordine pubblico avente il fine di garantire la stabilità e la solidità degli edifici.

In allegato la Sentenza

1530-ALLEGATO.pdfApri