

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.pdf](#)[Apri](#)