Responsabilità per vizi e gravi difetti: vale anche in caso di ristrutturazione

1 Dicembre 2015

La responsabilità dell'appaltatore per vizi e gravi difetti costruttivi non è limitata alla fase genetica della costruzione di un edificio ma deve ritenersi estesa anche a tutti i successivi lavori realizzati sull'edificio che abbiano una incidenza sensibile o sugli elementi essenziali delle strutture dell'edificio ovvero su elementi secondari od accessori (impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi, ecc),, tali da compromettere la funzionalità globale dell'immobile stesso.

Infatti, la parola "opera", di cui all'art. 1669 c.c., non significa esclusivamente edificio, ma anche i lavori di ristrutturazione realizzati nel palazzo. In particolare i giudici di legittimità hanno affermato l'applicabilità della responsabilità per la rovina e difetti di cose immobili (e la conseguente prescrizione decennale del diritto al risarcimento di cui all'art. 1669 c.c.) anche nel caso di modificazioni e riparazioni apportate ad un edificio pre-esistente.

Allegato: Corte di Cassazione n. 22553/2015

22900-Corte di Cassazione n 22553-2015.pdfApri