

**Appalto (contratto di) - rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore)  
Corte di Cassazione, Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 31301 del 10/11/2023**

Azione di responsabilità ex art. 1669 c.c. - Natura extracontrattuale - Rapporto di specialità con l'azione ex art. 2043 c.c. - Conseguenze.

Poiché la responsabilità ex art. 1669 c.c. è speciale rispetto a quella prevista dalla norma generale di cui all'art. 2043 c.c., l'applicazione di quest'ultima può essere invocata soltanto ove non ricorrono i presupposti oggettivi e soggettivi della prima e non già al fine di superare i limiti temporali entro cui l'ordinamento positivo appresta la tutela specifica, ovvero senza poter "aggirare" il peculiare regime di prescrizione e decadenza che connota l'azione speciale.