

**Rovina e difetto di cose immobili Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 84 del 03/01/2013**

Responsabilità del costruttore - Gravi difetti di costruzione - Nozione - Alterazione riguardante una parte condominiale ma incidente sulla funzionalità globale dell'edificio - Inclusione - Fattispecie relativa a infiltrazione d'acqua e umidità nelle murature del vano scala. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 84 del 03/01/2013

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 84 del 03/01/2013

In tema di appalto, i gravi difetti di costruzione che danno luogo alla garanzia prevista dall'art. 1669 cod. civ. non si identificano necessariamente con vizi influenti sulla staticità dell'edificio, ma possono consistere in qualsiasi alterazione che, pur riguardando soltanto una parte condominiale, incida sulla struttura e funzionalità globale dell'edificio, menomandone il godimento in misura apprezzabile, come nell'ipotesi di infiltrazione d'acqua e umidità nelle murature del vano scala, causata dalla non corretta tecnica di montaggio dei pannelli di copertura.