

Alterazioni incidenti sul godimento dell'immobile

Appalto (contratto di) - rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore) - in genere - nozione di gravi difetti - alterazioni incidenti sul godimento dell'immobile - vizi non totalmente impeditivi dell'uso dello stesso - inclusione - condizioni. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 24230 del 04/10/2018

>>> I gravi difetti che, ai sensi dell'art. 1669 c.c., fanno sorgere la responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente e dei suoi aventi causa consistono in quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura. A tal fine, rilevano pure vizi non totalmente impeditivi dell'uso dell'immobile, come quelli relativi all'efficienza dell'impianto idrico o alla presenza di infiltrazioni e umidità, ancorché incidenti soltanto su parti comuni dell'edificio e non sulle singole proprietà dei condomini.

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 24230 del 04/10/2018