

**Responsabilità - dell'appaltatore - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 17028 del 25/06/2025 (Rv. 674977 - 01)**

Appalto (Contratto di) - Vizi e difetti dell'immobile edificato dal venditore-costruttore - Responsabilità dell'appaltatore ex art. 1669 c.c. - Configurabilità - Gradimento del progetto - Accettazione ex ante dei vizi - Esclusione.

Costituiscono vizi e difetti dell'immobile compravenduto, edificato dal venditore-costruttore, così come difetto di costruzione rilevante ex art. 1669 c.c. (che deve incidere sulla funzionalità e sul normale godimento dell'immobile) non solo quelli ascrivibili all'esecuzione non a regola d'arte dei lavori di edificazione, ma anche quelli dovuti all'imperfetta o erronea progettazione delle opere; la mera conoscenza del progetto da parte dell'acquirente non può essere equiparata alla conoscenza anche dei vizi e difetti che deriveranno all'immobile dalla sua messa in opera, pur se il progetto presenti aspetti innovativi, in quanto deve essere comunque garantita la funzionalità del bene e la sua idoneità all'uso normale al quale è destinato.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 17028 del 25/06/2025 (Rv. 674977 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1490, Cod\_Civ\_art\_1495, Cod\_Civ\_art\_1669