

Rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore) - decadenza dalla garanzia - denuncia del difetto

Decorrenza del termine per la denuncia - Conoscenza dei difetti - Necessità - Portata.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20678 del 22/07/2025 (Rv. 675961 - 01) Il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti nella costruzione di un immobile, previsto ex art. 1669 c.c. a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegue una sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause, sicché esso può essere postergato all'esito degli accertamenti tecnici che si rendano necessari per comprendere la gravità dei vizi e stabilire il corretto collegamento causale.