

Garanzia - per le difformità e vizi dell'opera -

Appalto - Garanzia per vizi
Decorrenza termine di prescrizione ex art. 1667, comma 3 c.c. - Vizi palesi od occulti
Differente "dies a quo" - Conseguenze - Verifica del giudice sulla natura del vizio - Necessità - Fattispecie.

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 22649 del 05/08/2025 (Rv. 675815 - 01) In tema di appalto, l'azione contro l'appaltatore, ai sensi dell'art. 1667, comma 3, c.c., si prescrive in due anni decorrenti dalla consegna definitiva dei lavori, in caso di vizi palesi e riconoscibili, ovvero, laddove occulti o non immediatamente rilevabili, dal giorno in cui il committente, anche mediante le necessarie indagini tecniche, abbia avuto piena conoscenza non solo della loro esistenza, ma anche della loro dipendenza dalla imperfetta esecuzione dell'appalto, essendo in entrambi i casi necessario che il giudice di merito compia un previo accertamento sulla natura del vizio fatto valere, onde valutare l'eventuale maturare della prescrizione. (In applicazione del predetto principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva fatto decorrere il termine biennale di prescrizione ex art. 1667 c.c. dalla ultimazione dei lavori di posa delle lastre di copertura di un immobile, senza accertare se il loro distacco fosse effettivamente riconoscibile all'atto della consegna dell'opera e verificare se al quel momento fosse già nota l'eziologia dei vizi, sulla base della considerazione che il committente aveva incaricato un tecnico per accertare le cause dell'accaduto).