

Corte di Cassazione, sezione civile, Sezione II 19/01/1999 n. 456
legge 109/94 Articoli 30 - Codici 30.1

Il "difetto di costruzione" che, a norma dell'art. 1669 c.c. legittima il committente all'azione di responsabilità extracontrattuale nei confronti dell'appaltatore può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad una insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" o il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria), incide negativamente e in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo, mentre i vizi (o le difformità... dell'opera dalle previsioni progettuali o dal contratto d'appalto), legittimanti l'azione di responsabilità contrattuale ai sensi dell'art. 1667 c.c. non devono necessariamente incidere in misura rilevante sull'efficienza e la durata dell'opera.