

***CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI***  
***16 MARZO 2022***

***L'art. 1669 c.c.***

***Anomalia del sistema o norma di  
equilibrio?***

***Avv. Alberto Manzella***

# *Art. 1669 c.c.*

L'art. 1669, sebbene sia inserito nella disciplina **contrattuale** dell'appalto, prevede una **responsabilità extracontrattuale**

E' norma eccezionale rispetto al 1667 - 1668

# *Inquadramento*

## **Presupposti per l'applicazione**

- Edifici o cose immobili destinate per loro natura a lunga durata
- Rovina o grave pericolo di rovina entro **10 anni** dal compimento dell'opera
- **Denuncia** entro **1** anno dalla scoperta.

Il diritto si **prescrive** in **1** anno dalla denuncia (azione)



# *Analisi giuridica*

Non può essere estesa analogicamente ad altre ipotesi

Non si applica quando

- - l'immobile **non** è destinato per sua natura a lunga durata
- - se i **vizi** erano **palesi**
- - se si tratta di **difformità** e non di vizi
- - se i vizi **non** sono **gravi**



# *Analisi giuridica*

La *ratio* della norma (e la sua funzione) è quella di tutelare l'interesse generale della pubblica incolumità e sicurezza

In che rapporto è con art. 2043?

*Esaurisce tutte le possibilità di azione dei danneggiati?*



# *Analisi giuridica*

L'art. 1669 cod. civ. **non** è norma di favore diretta a **limitare la responsabilità del costruttore**

Mira a garantire una più efficace **tutela** del committente, dei suoi aventi causa e dei **terzi** in generale attraverso una

**Presunzione di responsabilità dell'appaltatore, limitata nel tempo**

# *Analisi giuridica*

*L'art. 1669 cod. civ. è speciale rispetto all'art. 2043 cod. civ., risultando la seconda applicabile quante volte la prima non lo sia in concreto (Sez. Un.)*

# *Analisi giuridica*

In cosa si “discosta” l’art. 1669 dalla “normale” ipotesi di responsabilità extracontrattuale?

Quali sono gli effetti dell’applicazione di questa norma?

Perché il committente (o avente causa) danneggiato “ha interesse ad agire” ex 1669?



# *Analisi giuridica*

L'art. 1669 pone in capo all'appaltatore  
una presunzione di responsabilità

Sul piano probatorio viene agevolato il  
committente/danneggiato

# *Analisi giuridica*

Chi agisce ex 1669 è sollevato  
dall'onere di provare la colpa  
dell'appaltatore

# *Analisi giuridica*

A fronte di questo *favor* vengono però stabiliti dei limiti  
Entro **10** anni dal **compimento** dell'opera. N.B. **Non dal fatto**  
(il crollo)

Solo per “**certi**” difetti e non per i meri vizi

Entro **1** anno la denuncia

Entro **1** anno dalla denuncia l'azione

# *Analisi giuridica*

L'azione *ex art. 1669 esaurisce* il diritto del committente?

Nei casi in cui *non sia possibile* agire *ex art.1669*, è possibile agire *ex 2043*?

# *Giurisprudenza*

Cass. Sez. II 26.6.2017 n.15846

Cass. Sez. Un. 3.2.2014, n. 2284

# Giurisprudenza

Cass. Sez. II (ord.) 26.6.2017 n.15846

Fornisce una definizione dei “gravi difetti”

- *incidono negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile;*
- *compromettono la normale utilità*
- *eliminabili solo con lavori di manutenzione e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici*

# Giurisprudenza

Cass. Sez. Un. 3.2.2014, n. 2284

*La previsione dell'art. 1669 cod. civ. concreta un'ipotesi di responsabilità **extracontrattuale** con carattere di **specialità** rispetto al disposto dell'art. 2043 cod. civ.*

*Si tratta di una norma **finalizzata ad assicurare una più efficace tutela del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi in generale***

# *Giurisprudenza*

Cass. Sez. Un. 3.2.2014, n. 2284

*L'azione ex art. 2043 c.c. è proponibile quando in concreto non sia esperibile l'art. 1669 c. c.*

*Anche nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera*

*Ma comunque entro 5 anni dall'evento*



# *Analisi giuridica*

Cass. Sez. Un. 27.3.2017 n. 7756

L'azione *ex* 1669 è esperibile  
anche nei confronti di colui che svolge  
attività di manutenzione (non  
costruttore)

# *Giurisprudenza*

Cass. Sez. Un. 3.2.2014, n. 2284

*Ex 2043 cod. civ. non opera, ovviamente, il regime speciale di presunzione della responsabilità del costruttore*

*Chi agisce deve provare tutti gli elementi richiesti dall'art. 2043 cod. civ. e in particolare anche la colpa del costruttore*