

Termine per risarcimento danni da infiltrazioni: dipende dal tipo di contratto

di Giorgio Tacconi

La prescrizione dell'azione legale è di un anno in caso di contratto d'opera, due anni in caso di contratto d'appalto: dipende da entità dei lavori e organizzazione aziendale

Mercoledì 21 febbraio 2024

Quando si ha a che fare con il problema delle infiltrazioni, si ha diritto a un risarcimento danni. Il termine per potersene avvalere, però, non è uguale per tutti. La discriminante, prima che scatti la prescrizione, deriva infatti dal tipo di contratto cui era vincolata la ditta responsabile dei lavori: se si trattava di contratto d'opera o contratto d'appalto. Di seguito i dettagli per fare chiarezza sulla vicenda, come stabilito dalla Corte di Cassazione.

Risarcimento danni da infiltrazioni: la distinzione tra i contratti

La Corte di Cassazione, con l'**Ordinanza n. 3682 del 9 febbraio 2024**, fornisce chiarimenti sulla prescrizione dell'azione legale per richiedere il **risarcimento dei danni**, distinguendo tra **contratto d'opera** e **contratto d'appalto** a seconda della struttura aziendale dell'impresa incaricata.

Il **contratto d'opera** si riferisce a **piccole imprese** e riguarda **lavori di minore entità**. Il **contratto d'appalto** implica un'organizzazione aziendale **più complessa**, capace di [gestire progetti di maggiori dimensioni](#). La prescrizione dell'azione per i danni derivanti da infiltrazioni contro la ditta che ha eseguito i lavori è di:

- **un anno** nel caso in cui l'incarico rientri nella definizione di **contratto d'opera** per lavori di modesta entità eseguiti da una struttura aziendale ridotta;
- **due anni**, nel caso di un **contratto di appalto**. Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati.

Per quale motivo la qualificazione del contratto è così importante

La Cassazione ha sottolineato la rilevanza della **qualificazione del contratto** nel definire la prescrizione dell'azione per i danni, stabilendo, nel caso in esame, che i lavori, consistenti in **riparazioni minori**, eseguiti da una ditta **senza dipendenti**, non giustificavano la qualificazione come appalto, bensì come **contratto d'opera**, con la conseguente applicazione della prescrizione annuale.

Articolo tratto da *Teknoring*