Risarcimento danni da lavori di ristrutturazione



Quando si parla di risarcimento danni da lavori di ristrutturazione vuol dire che qualcosa è andato male. E pensare che qualcosa è andato male quando si parla di ristrutturare casa è sempre spiacevole. Ma per fortuna la legge italiana ha disciplinato anche gli appalti e le imprese devono rispondere delle difformità nei lavori che eseguono dando quindi una garanzia rispetto al risultato dell'operato.

Risarcimento danni da lavori di ristrutturazione, la legge

Le leggi che regolamentano questo tipo di situazioni si trovano nel Codice Civile agli articoli 1665 e 1677. Qui si evidenziano le responsabilità in caso di "vizi d'opera" nei lavori effettuati. Quindi si possono individuare i responsabili in caso di lavori non effettuati in modo corretto. Usualmente l'impresa che ha eseguito i lavori è la prima responsabile di un'opera eseguita male, ma ci saranno dei casi in cui le responsabilità possono essere imputate al progettista o al direttore dei lavori. Per riuscire a capire in modo chiaro di chi siano effettivamente le responsabilità sarà sufficiente richiedere una perizia tecnica che individui la causa dell'errore. Grazie a questa perizia si eviteranno inutili rimpalli di colpe da parte dei protagonisti della ristrutturazione.

Risarcimento danni da lavori di

ristrutturazione, le tempistiche

La legge è molto chiara anche riguardo alle tempistiche per poter far valere i propri diritti in caso si fosse vittime di una ristrutturazione fatta male. La garanzia che prevede il Codice Civile va in prescrizione dopo 2 anni dalla consegna dei lavori. I difetti ai lavori effettuati dovranno essere denunciati entro e non oltre 60 giorni dal giorno della scoperta degli stessi. Per fare questo si dovrà fare una formale richiesta di risarcimento danni per iscritto tramite un avvocato. Se però il difetto in questione potrebbe danneggiare la stabilità dell'edificio, la prescrizione si allunga a 10 anni e il tempo per formalizzare la richiesta danni dalla data della scoperta dell'errore è allungato a 1 anno. Questo sempre che l'impresa che ha effettuato i lavori non riconosca l'errore e si renda disponibile a rimediare per i danni arrecati.

Risarcimento danni da lavori di ristrutturazione, da quando parte il periodo per poter denunciare

Abbiamo detto che da quando si scopre il difetto esiste un determinato lasso di tempo per poter fare una richiesta formale di risarcimento danni, ma secondo la legge quando effettivamente si scopre un difetto? Secondo la giurisprudenza la scoperta non avviene esattamente quando ci si accorge di un difetto, ma quando ragionevolmente si rafforza la certezza che quest'ultimo è probabilmente una conseguenza di responsabilità dell'impresa che ha eseguito i lavori. E' stato anche specificato che la consapevolezza decorre da quando viene effettuata una perizia tecnica che accerti degli indizi di responsabilità.

Quando si ha diritto a un risarcimento danni?

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di lavori di ristrutturazione è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

Dott. Claudio Bonato www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni da lavori di ristrutturazione