

10 novembre 2008 0:00

Insonorizzazione dell'immobile

Mio cugino ha acquistato un appartamento di un complesso di edifici nel dicembre 2005, ad ultimazione dei lavori. Quando vi è andato ad abitare, e preciso che ciò è accaduto solo nel luglio 2006, una volta sposato, si è accorto che lo stabile non era bene insonorizzato. La situazione gli era stata prospettata dagli altri vicini che già vivevano nello stabile in precedenza, ma per essere sicuro di non sbagliare aveva incaricato, insieme ad uno dei vicini, nel maggio 2006, un ingegnere per lo svolgimento degli opportuni accertamenti. Nel maggio 2008, a perizia ultimata, è risultato che i limiti di insonorizzazione legali sono stati effettivamente violati dall'appaltatore. Ha scritto lettera di messa in mora nei confronti dell'appaltatore nel luglio del 2008, ma questo non ne vuole sapere di riparare il vizio perchè dice che si è prescritta ogni azione!

Ho visto, però, che ai proprietari di case nelle quali non sono stati rispettati i parametri di costruzione previsti per legge, a causa di difetti di costruzione, spetta un risarcimento dal 10 al 30 per cento del prezzo d'acquisto dell'immobile. La denuncia deve essere presentata entro 10 anni dalla consegna dell'immobile, quindi con i tempi dovremmo rientrarci.

La mia domanda è, ma per avere questo rimborso di parte del prezzo d'acquisto bisogna fare un atto di citazione all'appaltatore? E in questo caso che cosa si deve far valere, un inadempimento contrattuale? O un vizio dell'opera?

Grazie.

Valentina, da Foligno (PG)

Risposta:

entrambe le cose. Si rivolga ad un legale di fiducia e allegghi una consulenza tecnica di parte.