

## **Lettera dell'acquirente al costruttore per la denuncia di difetti gravi scoperti dopo la consegna dell'immobile**

Mittente

.....  
.....

Spett.le

.....  
.....

**Raccomandata A.R.**

**Oggetto: diffida ex art. 1669 Cod. civ.**

Vi comunico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1669 Cod. civ., che l'edificio sito in ..... o l'appartamento sito nel condominio ....., da Voi consegnato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, presenta vari difetti di costruzione che pregiudicano o menomano in modo grave il normale godimento e/o la funzionalità e/o l'abitabilità, con pericolo per la sua durata e conservazione. In particolare ho riscontrato

.....  
*(ad esempio la presenza di infiltrazioni d'acqua piovana all'interno della casa o dell'appartamento, di fessurazioni lungo le pareti portanti o nei solai dovute ad assestamenti non previsti in sede di calcolo strutturale o peggio ancora a cedimenti, al mancato rispetto della direttiva CE sui prodotti da costruzione, ecc.).*

Alla luce di tutto quanto sopra, considerata la rilevanza delle lacune normative osservate e la natura e diffusione dei vizi di costruzione osservati, devo ritenere che l'appartamento in oggetto, ed il fabbricato in cui è inserito, non possiedano i requisiti previsti dalle norme vigenti e non siano stati costruiti a regola d'arte, sulla scorta delle evidenze emerse e per come sono state esposte.

Vi invito pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1669 Cod. civ., a provvedere alle necessarie riparazioni, a regola d'arte, entro ..... giorni dal ricevimento della presente.

In difetto mi vedrò costretto ad adire le vie legali, per vedere tutelati i miei diritti e riservandomi di richiedere gli eventuali danni da me subiti a causa delle vostre inadempienze.

[Luogo], .....

Firma \_\_\_\_\_

Allegati:

- fotografie
- relazioni tecniche

- .....

