

PILLOLE DI DIRITTO

GARANZIA PER I VIZI DELLA COSA VENDUTA

Garanzia per i vizi della cosa venduta (art. 1490 c.c.)

*Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da **vizi** che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.*

*Il **patto** con cui si esclude o si limita la garanzia non ha effetto, se il venditore ha in **mala fede** taciuto al compratore i vizi della cosa.*

In altri termini il venditore è tenuto a garantire che la cosa sia immune da difetti (sconosciuti al compratore o da questi facilmente riconoscibili al momento della conclusione del contratto), tali da rendere la cosa inadeguata all'uso cui era destinata o ne diminuiscano notevolmente il valore.

Esclusione della garanzia (art. 1491 c.c.)

Se il compratore, al momento della conclusione del contratto, era a conoscenza dei vizi della cosa, **non è dovuta alcuna garanzia**, perché questi avrebbe potuto rifiutarsi di acquistare la cosa difettosa. Analogamente non sarà dovuta alcuna garanzia se tali vizi erano agevolmente riconoscibili, salvo che il venditore abbia dichiarato che la cosa ne era immune.

Effetti della garanzia (art. 1492 c.c.)

Se la cosa dovesse risultare difettosa al compratore è consentito esercitare, a scelta rispettivamente:

-La **risoluzione del contratto**, che prevede la restituzione della cosa da parte sua e la restituzione del prezzo da parte del venditore, oltre al rimborso delle spese e dei pagamenti legittimamente effettuati per la vendita (per conservare la cosa, per produrre i frutti, per riparazioni ordinarie e straordinarie, per incrementare il valore);

-la **riduzione del prezzo**.

Nell'uno come nell'altro caso il venditore deve **risarcire il danno al compratore**, se non prova di aver ignorato in maniera incolpevole i difetti della cosa. A sua volta il compratore sarà tenuto a richiedere il risarcimento dei danni entro specifici termini.

Il compratore è tenuto:

-a far conoscere (denunciare) i difetti della cosa al venditore nel termine di decadenza di *otto giorni dalla scoperta*;

-ad agire in giudizio entro *un anno* dalla consegna, decorso il quale l'azione cade in prescrizione.

In presenza di vizi, il compratore che esercita le azioni di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo (1492) è gravato dell'onere di *offrire la prova dell'esistenza dei vizi* (Cass. S.U. 11748/2019).

Il codice disciplina, altresì, un'ipotesi distinta dai vizi della cosa allorché quest'ultima sia sprovvista delle qualità promesse ovvero di quelle essenziali per l'uso cui era destinata (c.d. **mancanza di qualità**). In tal caso il compratore ha diritto di ricevere tutela in base alle

regole generali in materia di risoluzione del contratto per inadempimento, a condizione, comunque, che la mancanza di qualità oltrepassi i limiti di tollerabilità stabiliti dagli usi. Inoltre il diritto alla risoluzione è da ritenersi soggetto ai termini di decadenza e di prescrizione stabiliti per l'azione redibitoria (risoluzione del contratto) ed estimatoria (riduzione del prezzo).

INDICHIAMO ALCUNE SENTENZE IN ARGOMENTO

Giurisprudenza su Garanzia per i vizi della cosa venduta

La responsabilità del venditore nei confronti del compratore, per i vizi della cosa venduta, ha natura contrattuale anche con riguardo al risarcimento dei danni che la difettosità della cosa abbia provocato ad altri beni del compratore medesimo (nella specie, danni che un raccordo di riscaldamento, affetto da vizi, aveva arrecato ai locali nei quali era stato montato). La suddetta responsabilità, pertanto, esula dalla garanzia assicurativa, che copra il venditore con esclusivo riferimento alla responsabilità civile di natura extracontrattuale, per eventi determinati dall'intrinseca pericolosità della cosa (4089/1988).

Giurisprudenza su Esclusione della garanzia

L'esclusione della garanzia per i vizi della cosa venduta conosciuti dal compratore al momento del contratto trova ragione nella piena coincidenza, sussistente in tal caso, fra le condizioni del bene secondo la determinazione volitiva dei contraenti e quelle del bene quale oggetto della compravendita, mentre la medesima esclusione nell'ipotesi di facile riconoscibilità dei vizi nello stesso momento, costituisce imposizione a carico del compratore di un onere di diligenza minima nella scoperta del vizio, in applicazione del principio di autoreponsabilità. Pertanto, affinché in presenza di vizi facilmente riconoscibili sorga l'obbligo di garanzia in capo al venditore, non è sufficiente la dichiarazione di quest'ultimo circa il buon funzionamento della cosa venduta (contenuta, nella specie, in un modulo a stampa recante le condizioni generali di contratto) giacché con tale dichiarazione il venditore promette una particolare qualità della cosa per un tempo determinato, prestando una garanzia di durata, regolata da una propria disciplina e diretta ad altri fini, richiedendosi invece per il sorgere dell'obbligo sopraindicato una specifica assicurazione sull'assenza di vizi, con la quale il venditore determina un particolare affidamento del compratore, indotto a soprassedere all'esame della cosa e quindi a non scoprirne gli eventuali vizi (2862/1997).

Giurisprudenza su Effetti della garanzia

In tema di garanzie per i vizi della cosa venduta, ai sensi dell'art. 1492, comma 3, c.c. la trasformazione della cosa viziata, di per sé, non è sufficiente a precludere al compratore l'azione di risoluzione del contratto, in quanto ai fini della proponibilità dell'azione non rileva solo il dato obiettivo della impossibilità di ripristino della situazione in cui le parti si trovavano al momento della conclusione del contratto, ma esso deve essere espressione della volontà dell'acquirente di accettare la cosa stessa, benché viziata (7619/2002).