APPROFONDIMENTO CIVILE

Garanzia vizi della cosa venduta

Data pubblicazione: 20/04/2023

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Vizio equivale a imperfezione materiale che rende la cosa inidonea all'uso o che ne diminuisce il valore in modo non irrisorio (ad esempio: telefonino venduto senza viva voce funzionante). Mancanza di qualità corrisponde a caratteristiche della cosa che incidono sulla sua utilizzazione (ad esempio: schermo venduto come monitor di computer e televisore, che funziona solo come monitor; cosa venduta come nuova e invece è usata; macchina venduta con una certa potenzialità produttiva, che invece non riesce a raggiungere) (à Cass. 244/1997). Tale disciplina pone per così dire in uno stato di soggezione il venditore, il quale si trova esposto all'iniziativa del compratore volta alla modificazione del contratto di vendita o alla sua caducazione, mediante l'esperimento rispettivamente della c.d. *actio quanti minoris* o della c.d. *actio redibitoria (dal altino redhibere, restituire)*. Il compratore, invece, non ha a disposizione alcuna azione "di esatto adempimento" per ottenere dal venditore l'eliminazione dei vizi della cosa, potendo scegliere soltanto tra la riduzione del prezzo e la risoluzione del contratto. Il diritto di ottenere, in alternativa, la riparazione del bene, infatti, gli è riconosciuto soltanto in particolari ipotesi soggette a rigoroso regime di tipicità. La scelta tra le due azioni è rimessa al compratore. Una volta presentata la domanda giudiziale la scelta per la riduzione o la risoluzione diventano irrevocabili.L'esercizio delle suddette azioni - le quali «*prescindono dalla colpa e sono volte solo ad eliminare lo squilibrio determinato dall'inadempimento del venditore*» (Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 26852 del 29 novembre 2013, rv. 629111 - 01) - «*è legittimato soltanto da vizi concretanti un inadempimento di non scarsa importanza, i quali non sono distinti in base a ragioni strutturali, ma solo in funzione della loro capacità di rendere la cosa inidonea all'uso cui era destinata o di diminuirne in modo apprezzabile il valore*» (Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 21949 del 25 settembre 2013, rv. 628314 - 01). La disciplina positiva codicistica regolamenta l'esercizio delle

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

azioni edilizie mediante la previsione di un duplice termine di decadenza fissato *ex lege* in otto giorni (cfr. articolo 1495, primo comma, cod. civ.) e di prescrizione fissato ex lege in un anno (cfr. articolo 1495, terzo comma, cod. civ.). Al fine del rispetto di quello di otto giorni, secondo la giurisprudenza di legittimità, il compratore «*non è tenuto a fare nel termine stabilito una denuncia analitica e specifica, con precisa indicazione dei vizi che presenta la cosa, ma può validamente limitarsi ad una denuncia generica e sommaria che valga a mettere sull'avviso il venditore, salvo a precisare in un secondo tempo la natura e la entità dei vizi riscontrati*» (Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 5878 del 25 maggio 1993, rv. 482514 - 01). Particolarmente controversa in giurisprudenza è risultata, invece, l'individuazione degli atti idonei a produrre l'effetto interruttivo del termine prescrizionale annuale previsto dal terzo comma dell'articolo 1495 cod. civ..Secondo un orientamento, al fine dell'interruzione è idonea una qualsiasi manifestazione, anche di natura stragiudiziale, da parte del compratore della volontà di esercitare la garanzia, in ragione della (dirimente) distinzione esistente tra la garanzia, intesa quale situazione giuridica autonoma suscettibile di distinti atti interruttivi della prescrizione e le azioni edilizie di cui all'articolo 1492 cod. civ. che da essa derivano: «*La prescrizione della garanzia per vizi è interrotta dalla comunicazione al venditore della volontà del compratore di esercitarla benché questi riservi ad un momento successivo la scelta del tipo di tutela, dovendosi escludere che la riserva concerna un diritto diverso da quello in relazione al quale si interrompe la prescrizione*» (Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 22903 del 10 novembre 2015, rv. 637163 - 01. Conformi ex multis Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 18035 del 3 agosto 2010). Altra parte della giurisprudenza, all'opposto, ritiene che «*l'effetto interruttivo della prescrizione consegue unicamente alla proposizione della relativa domanda giudiziale, risultando inidoneo all'uopo qualsiasi atto stragiudiziale di costituzione in mora*» (Cass. civ., Sez. II, ordinanza n. 20705 del 4 settembre 2017, rv. 645240 - 01). Questo secondo orientamento ha valorizzato la posizione in cui la regolamentazione codicistica pone il venditore, il quale versa in una situazione di soggezione, essendo assoggettato all'iniziativa del compratore intesa alla modificazione del contratto o alla sua caducazione, mediante l'esperimento dell'azione, rispettivamente, estimatoria o redibitoria: gli effetti conseguenti all'esercizio di tali azioni si producono nella sfera giuridica del venditore *ope iudicis*, ragion per cui la facoltà del compratore di agire ha natura di diritto potestativo (Cass. civ., Sez. VI-2, ordinanza n. 6974 del 17 marzo 2017; Cass. civ., Sez. Lav., ordinanza n. 1159 del 18 gennaio 2018). Con la sentenza del 11 luglio 2019 n. 18672/2019 la Corte di Cassazione a Sezioni Unite si è pronunciata sposando il primo orientamento in forza del quale deve essere riconosciuta efficacia interruttiva del termine prescrizionale, di cui all'art. 1495 comma 3 C.C., non soltanto ad atti giudiziali ma anche ad atti stragiudiziali, come, nel caso concreto, le comunicazioni effettuate dal compratore nei confronti del venditore. Con riguardo alla modalità stragiudiziale di interruzione del termine prescrizionale la Suprema Corte precisa che la comunicazione indirizzata al venditore, avente tale finalità, potrà prescindere dall'elezione del modello di tutela giudiziale voluto, potendo questa scelta avvenire con il

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

primo atto di giudizio, in quanto la riserva riguardante la tutela desiderata non riguarda un diritto diverso da quello per il quale interviene l'interruzione prescrizionale. La Suprema Corte precisa anche una peculiarità di questa ricostruzione sottolineando come, per l'inizio della decorrenza del termine prescrizionale, sia necessaria l'esecuzione della prestazione dedotta in contratto, ai sensi del disposto letterale dell'art. 1495 comma 3 C.C.: pertanto, qualora il compratore non accetti la prestazione, la stessa non potrà considerarsi eseguita, la consegna rappresenta infatti un obbligo del venditore *ex* art. 1476 C.C., e, di conseguenza, il compratore sarà sempre legittimato ad avvalersi della garanzia per vizi, senza doversi curare del termine prescrizionale, anche in sede di azione per l'esecuzione del contratto intentata dal venditore.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati