APPROFONDIMENTO CIVILE

La vendita

Data pubblicazione: 20/04/2023

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

La vendita

La vendita (artt. 1470 ss. c.c.) è normalmente un contratto a effetti reali in quanto il consenso manifestato tra le parti è sufficiente a trasferire immediatamente il diritto di proprietà sulla cosa: può tuttavia pattuirsi che il trasferimento sia differito a un momento successivo alla conclusione del contratto (cosiddetta vendita con effetti obbligatori). Le obbligazioni principali derivanti dalla vendita per il venditore sono: a) l'obbligazione di consegnare la cosa al compratore nello stato in cui si trova al momento della conclusione del contratto: la consegna è mero atto di esecuzione del contratto quando il trasferimento della proprietà si produca con il consenso, come nella vendita con effetti reali, oppure può costituire momento della sua formazione nella vendita con effetti obbligatori; la consegna può essere reale o simbolica (quando il trasferimento ha luogo mediante titoli rappresentativi: polizza di carico, lettera di vettura, fede di deposito); b) l'obbligazione di fare acquistare al compratore il diritto trasferito; c) l'obbligazione di garantire il compratore dall'evizione e dai vizi della cosa, cioè dalle pretese giuridiche dei terzi e dagli eventuali difetti afferenti la cosa venduta. La principale obbligazione del compratore consiste nel pagamento del prezzo, che deve effettuarsi nel termine e luogo contrattuali, ovvero al momento della consegna della cosa e nel luogo di essa: se il prezzo non debba pagarsi alla consegna, il pagamento deve farsi al domicilio del venditore (art. 1498 c.c.). A norma dell'art. 1490 c.c., il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi che la rendano inidonea all'utilizzo cui è destinata ovvero ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore. In merito alla garanzia per i vizi della cosa venduta, innanzitutto è bene chiarire che il compratore potrà reclamare per le vie legali solo quelli che la

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

dottrina definisce "occulti", nel senso che l'acquirente, al momento della stipula, non solo non ne aveva effettivamente conoscenza, ma non avrebbe potuto neppure rilevarli utilizzando l'ordinaria diligenza. Nel caso in cui, però, si riesca a dimostrare che il venditore aveva dichiarato che la cosa era priva di vizi, la garanzia è dovuta perfino se i vizi erano facilmente riconoscibili (cfr. art. 1491 c.c.). I vizi, poi, devono essere giuridicamente rilevanti e lo sono solo quelli di gravità sufficiente a rendere il bene inidoneo all'uso a cui è destinato o tali da diminuirne in modo apprezzabile il valore (cfr. art. 1490 c.c.). In presenza di vizi che denotino le caratteristiche appena descritte, la disciplina codicistica offre al compratore un duplice canale di tutela: eccetto che per i casi in cui gli usi escludano la risoluzione del contratto, potrà scegliere, infatti, tra quest'ultima (c.d. *actio redhibitoria*) e una proporzionale riduzione del prezzo (c.d. *actio aestimatoria*), fermo restando l'obbligo del venditore di risarcire al compratore i danni derivati dai vizi della cosa e anche il danno subito dal medesimo, a meno che non dimostri di avere ignorato senza colpa i vizi della cosa (cfr. art 1494 c.c.).

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