

LA VENDITA E LE GARANZIE

a cura dell'Avvocato Filippo Cafiero
per EdilegnoArredo



INDICE

La vendita e le garanzie	pag. 1
Premessa	pag. 1
1) La fornitura quale vendita	pag. 1
2) La garanzia (generale) del Codice Civile (art. 1490)	pag. 2
3) Tipologia di vizi della cosa venduta	pag. 2
4) I termini e le condizioni per l'azione di garanzia	pag. 4
5) La denuncia dei vizi	pag. 8
6) Il contenuto della domanda di garanzia (artt. 1492 e segg. Codice Civile)	pag. 8
7) Prescrizione dell'azione di garanzia	pag. 9
8) Una particolare modalità di fornitura di merce: la vendita a consegne ripartite	pag. 9
9) La mancanza nel bene di qualità promesse o essenziali	pag. 10
10) La garanzia in favore del consumatore	pag. 12
11) Contenuto e modalità operative della garanzia biennale	pag. 13
12) La garanzia biennale e le possibili rivalse	pag. 15
13) La garanzia convenzionale	pag. 15
14) La garanzia per gli immobili in costruzione	pag. 16
15) Prodotto difettoso e responsabilità del produttore	pag. 19
Appendice	pag. 21
Casistica giurisprudenziale	pag. 25
Sintesi dei principi di diritto di riferimento per il comparto EdilegnoArredo tratti dalla casistica giurisprudenziale	pag. 35
FAQ inoltrate dagli associati	pag. 38
Norme richiamate	pag. 57
Bibliografia	pag. 63

LA VENDITA E LE GARANZIE

*

Premessa.

La questione della responsabilità del fornitore (per la legge più esattamente venditore) per i vizi o i difetti del bene oggetto di fornitura (vendita) è questione complessa, che non può essere liquidata con un semplice cenno con riferimento agli obblighi di garanzia e ai rimedi conseguenti. Essa tocca infatti aspetti incidenti sia sul rapporto stesso di fornitura (vendita) tra le parti, sia sulla diversa natura e tipologia dei vizi oggetto di possibili contestazioni, sia, infine, sulla qualificazione e natura giuridica dei soggetti di quel rapporto.

Per comprendere meglio il tutto è necessario allora procedere considerando, prima, in particolare questi singoli aspetti e, poi, riportando il tutto all'interno della tipologia o modalità del rapporto di fornitura con il quale si è soliti operare. Essendo quest'ultima fase propria e particolare di ciascun operatore, in questa analisi ci si limiterà solo alla prima parte, lasciando poi ad ognuno la riflessione per la trasposizione delle relative considerazioni all'interno della propria organizzazione commerciale.

*

1) La fornitura quale vendita.

Generalmente, nel rapporto commerciale tra imprenditori, in particolare se tra produttori e distributori, si parla di fornitura di beni anche se ci si intende riferire alla vendita.

Ragione per cui, nella riflessione a seguire, si potrà ben intendere la "fornitura" quale vendita e viceversa, atteso che il rapporto di fornitura, in particolar modo se non caratterizzato dalla periodicità e continuità della prestazione, va correttamente collocato, nel Codice Civile, sotto la tipologia del contratto di vendita.

Nella legge italiana, infatti, la fornitura di beni viene presa in considerazione solo con riferimento al contratto di somministrazione, ovvero al contratto con il quale una parte si obbliga, verso corrispettivo di un prezzo, ad eseguire a favore dell'altra prestazioni periodiche o continuative di cose. In tal caso si tratta, però, di un contratto utilizzato dalle imprese per soddisfare le esigenze e l'interesse di un'altra impresa in maniera duratura: il destinatario della fornitura soddisfa le proprie esigenze

economiche, produttive o commerciali, attraverso una prestazione definita con il suo fornitore nel complesso, ma con distribuzione frazionata nel tempo, in relazione o alle specifiche richieste o al rinnovarsi delle esigenze economiche.

Laddove, invece, il rapporto tra le parti non si realizzi con questa particolare caratteristica, parlare di rapporto di fornitura di beni è improprio, dovendo piuttosto farsi riferimento alla vendita in senso tradizionale.

Ciononostante, dal punto di vista giuridico, ai fini qui in esame, l'improprietà della qualificazione non altera il ragionamento che si va a svolgere, posto che, come detto prima, al contratto di somministrazione, in quanto compatibili, vanno applicate le regole della vendita.

*

2) La garanzia (generale) del Codice Civile (art. 1490).

L'obbligo di garanzia è un obbligo fissato dalla legge per i vizi della cosa venduta.

La vendita è per sua natura un contratto in cui le prestazioni delle parti sono in un rapporto di reciprocità, per cui ciascuna parte riceve in cambio della prestazione dell'altra un vantaggio economico. E proprio in ragione di ciò, la legge ha previsto che dal contratto scaturiscano obblighi a carico sia del compratore sia del venditore.

In particolare, l'obbligo di garanzia che qui interessa è un obbligo che rientra tra le obbligazioni previste a carico del venditore e costituisce un elemento naturale della compravendita, perché mira proprio a realizzare e rendere concreto quel vantaggio economico che l'acquirente vuole conseguire con l'acquisto di quel bene. Tale obbligo trova applicazione anche se non richiamato dalle parti che, tuttavia, possono, entro certi limiti, prevedere limitazioni o deroghe.

*

3) Tipologia di vizi della cosa venduta.

Dalle disposizioni del Codice Civile (art. 1490), il venditore (che, per quanto concerne i destinatari del presente documento, può essere il soggetto che effettua una fornitura di parquet, il serramentista o anche solo il trasformatore del vetro, ecc. ...) è tenuto a garantire che il bene venduto sia immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.

Non si tratta di due situazioni identiche, ma distinte tra loro: la prima, invero, si riferisce a difetti, deficienze, che rendano il bene meno idoneo all'uso cui è destinato; la seconda, invece, si riferisce a difetti di struttura e quindi del prodotto in sé.

Vizi, dunque, da intendersi quali imperfezioni materiali della cosa venduta che limitano la sua utilizzabilità o il suo valore e imperfezioni che attengono al processo di produzione, di fabbricazione o di formazione, oltre che, talora, anche difetti che escludono la normale adeguatezza del bene alla sua funzione, pur senza renderlo assolutamente inutilizzabile; si pensi, ad esempio, a macchie e bolle, per i vetri, a macchie sulla superficie del legno, ecc.

Tali vizi devono essere preesistenti alla vendita o, quantomeno, derivare da cause preesistenti, perché, altrimenti, renderebbero necessaria un'indagine sull'accertamento della responsabilità circa la loro origine.

Non tutti i vizi, però, danno luogo alla conseguente garanzia, come disciplinata dallo stesso Codice Civile agli artt. 1490 e segg., perchè in tali norme è prevista l'esclusione dalla garanzia per quei vizi che il compratore *conosceva* al momento del contratto e per quei vizi che erano "*facilmente riconoscibili*", salvo, in quest'ultimo caso, che il venditore abbia dichiarato che la cosa era esente da vizi.

Ciò, se da un lato fa ritenere, lasciandolo presumere, che alla conclusione del contratto il compratore possa conseguire una piena conoscibilità della cosa acquistata attraverso la sua verifica, dall'altro impone di distinguere, prima di ogni ulteriore considerazione sulla garanzia, tra vizi "*apparenti*" e vizi "*occulti*".

I primi, intesi quali vizi rilevabili alla semplice vista del bene da parte di chiunque, senza la necessità di procedere ad alcun esame, anche non approfondito. Vizi, in altri termini, definiti anche come riconoscibili grazie ad un normale e minimo impegno di diligenza, tali cioè che il compratore per scoprirli non deve far ricorso ad una attenta valutazione della cosa, limitandosi anche ad un esame superficiale della stessa.

I secondi, invece, intesi sia quali vizi che si manifestano in un momento successivo alla consegna, per cause, ovviamente, in quel momento non note e da verificarsi successivamente, sia quali vizi che richiedono un esame accurato della cosa con l'impiego di nozioni e mezzi tecnici.

Di recente, però, dai vizi apparenti vengono distinti anche i vizi "*facilmente riconoscibili*", qualificati come vizi che, pur essendo per loro natura riconoscibili, non

possono dirsi apparenti nel senso di cui sopra, in quanto vizi che, a prescindere dall'impegno di diligenza nella loro verificabilità, richiedono una verifica attenta della cosa, eseguita con quel minimo di spirito di osservazione che si può pretendere in chi è interessato ad un acquisto.

Orbene, data questa distinzione dei vizi, tornando a quanto detto prima circa il presupposto dell'esclusione dalla garanzia in tutti i casi in cui siano ravvisabili dei vizi facilmente riconoscibili o apparenti, si rende necessario un ulteriore chiarimento poiché non sempre il compratore può acquisire la conoscibilità della cosa alla sua ricezione. Anzi, data l'evoluzione dei rapporti commerciali, sono ormai molto frequenti i casi in cui il bene o non è visibile all'acquisto o non è immediatamente visionabile perché imballato in modo non esaminabile dall'esterno.

Analizzando, allora, le disposizioni di legge e le applicazioni di giurisprudenza tratte con riferimento al momento a partire dal quale deve intendersi decorrere il termine per la denuncia del vizio ai fini della garanzia, si potrà esattamente cogliere la rilevanza della distinzione dei tipi di vizi tracciata sopra e delle conseguenti relative condotte da assumere al riguardo.

*

4) I termini e le condizioni per l'azione di garanzia.

Come principio generale (art. 1495 Codice Civile) il compratore (che può essere anche operatore professionale) ha l'onere di effettuare la denuncia dei vizi al venditore (suo fornitore) entro il termine di decadenza di otto giorni dalla loro scoperta, ferma restando la possibilità della previsione, per accordo delle parti, di un termine diverso.

Sulla base della distinzione dei vizi di cui sopra, si presenta dunque necessario stabilire quale sia la natura dei vizi in contestazione, perché, a seconda dei casi, potrà essere diverso il momento a partire dal quale deve ritenersi decorrere il termine detto di otto giorni.

Per quanto riguarda i vizi apparenti e sempre che non si sia trattato di merce prontamente e facilmente esaminabile alla conclusione del contratto, quel termine decorre dal momento della consegna, ritenendosi a carico del compratore un onere di pronta verifica e posto che dal momento della consegna il bene entra nella sua sfera di disponibilità, con implicita conoscenza e possibilità di effettuare ogni verifica (Cass. n.1082/1995; Cass. n.7202/1994; Cass. n.2190/1981).

Per i vizi occulti e per i vizi facilmente riconoscibili, invece, si ammette che il termine decorra dalla scoperta, coincidente con una certezza oggettiva e completa, e non con un semplice sospetto, dell'esistenza dei vizi.

Giusto per fare un esempio particolare proprio del settore dei destinatari del presente documento, considerato il caso del rapporto tra trasformatore del vetro e serramentista, è un dato di fatto che al momento della conclusione del contratto il compratore (serramentista) non sempre sia nella condizione di controllare la merce. Cosicché, se per quanto riguarda i vizi apparenti il termine di decadenza di otto giorni, per la denuncia del vizio, decorre dal momento della consegna del bene, più articolata si presenta invece la questione per quel che riguarda i vizi occulti o facilmente riconoscibili.

Invero:

A) Laddove questi siano presenti fin dall'origine e dunque rilevabili con un'attenta osservazione già alla consegna del bene, il termine di decadenza di otto giorni decorrerà dalla scoperta, che non potrà non coincidere con il momento in cui si ha la disponibilità del bene. In questo caso infatti si dovrà ritenere a carico del compratore un onere di pronta verifica, posto che (come già precisato) da questo momento il bene entra nella sfera di sua disponibilità, attribuendogli implicitamente la conoscenza e la possibilità di effettuare ogni opportuna verifica (Cass. n. 1082/1995; Cass. n. 7202/1994; Cass. n. 2190/1981).

Ciò, a maggior ragione, allorché l'acquirente sia un imprenditore del settore, a carico del quale deve ritenersi acquisita e dovuta una diligenza professionale tale da imporgli, come motivo di professionalità del proprio agire, la verifica preliminare del prodotto sul quale e per il quale è chiamato a svolgere la propria attività professionale. L'essere addentro a quel settore, poi, gli imporrà di coniugare quel particolare spirito di osservazione, riferito in precedenza per i vizi facilmente riconoscibili, con la professionalità del proprio agire, andando ben oltre la diligenza, media o normale che si voglia, del puro compratore.

Dovrà essere infatti la competenza, la preparazione, l'esperienza professionale dell'imprenditore acquirente (a maggior ragione se del settore) a far sì che l'esame più accurato del bene sia ritenuto necessario ed essenziale, quantomeno prima che quel bene divenga oggetto del suo agire professionale, ovvero, come già detto, a partire dal momento in cui ne ha acquisito la disponibilità.

Stante ciò, è gioco forza ritenere, altresì, che quel particolare acquirente non potrà mai, correttamente e coerentemente, pensare di eseguire le verifiche necessarie sul prodotto in una fase successiva alla sua trasformazione per effetto dell'intervento effettuato sullo stesso o, comunque, in una fase successiva alla lavorazione.

B) Laddove, invece, i vizi in questione si manifestino in seguito, ovvero tempo dopo l'installazione del bene, allora il problema si dovrà affrontare in termini diversi.

Poiché la certezza dell'esistenza del vizio andrà sempre riferita alla sua manifestazione esteriore, quale fatto distinto dalla sua origine causale, il termine di otto giorni per la denuncia decorrerà solo da quando il compratore avrà acquisito la certezza oggettiva di quel vizio e, se per questo è richiesto l'impiego di mezzi tecnici o la consulenza di un esperto tecnico, tale certezza si potrà ritenere acquisita solo al termine delle relative operazioni. Se poi la manifestazione di quel vizio sarà tale da determinarne una scoperta per gradi e per tempi diversi, la decorrenza del termine non potrà aver luogo prima che quella manifestazione si sia completata.

Attenzione, però, per quanto si sia in presenza di un vizio occulto nel vero senso della parola, non si potrà poi parlare di responsabilità senza aver legato il vizio alla causa che l'ha originato e questa alla sua "ragione tecnica".

Nel caso di vizi occulti, infatti, gli accertamenti necessari per acquisirne la certezza sono, in modo particolare, indipendenti ed autonomi dagli accertamenti relativi alla natura del vizio in sé ed ai suoi fattori causali. Nonostante ciò, sarà bene che essi procedano insieme, o quantomeno di pari passo, in parallelo, dal momento che, quand'anche risultasse osservata la tempestività della denuncia rispetto all'insorgenza o conoscenza del vizio, la stessa denuncia potrebbe tuttavia rivelarsi inefficace se rivolta al soggetto erroneamente individuato come responsabile. Qualora infatti gli accertamenti sull'origine del vizio indicassero come responsabile un soggetto diverso dal destinatario della denuncia, questa, ancorché tempestiva, potrebbe risultare inefficace proprio per l'erroneità del destinatario.

Ciò significa, come già anticipato, che, in particolar modo laddove per l'acquisizione della certezza oggettiva del vizio siano necessari accertamenti o verifiche, anche tecniche, sarà sempre bene far sì che gli stessi comprendano anche una qualche indagine sul fattore causale e quindi sulle possibili responsabilità.

Inoltre, per chi subisce la contestazione del vizio occulto, la necessità di una verifica del suo fattore causale non sarebbe neppure da escludersi al fine di verificarne

la compatibilità e coerenza, ovvero la verosimiglianza, con la tardività della manifestazione del vizio e quindi con la fondatezza della tempestività della sua denuncia.

Infatti, mentre la preoccupazione principale dell'acquirente in caso di vizio occulto sarà quella di farne valere la tempestività di denuncia, spiegando che quel vizio è comparso solo allora e perché se ne è reso conto solo allora, la prima preoccupazione del venditore, per non restare vittima dell'arbitrio delle dichiarazioni dell'acquirente (dal primo non sempre immediatamente verificabili temporalmente), dovrà essere quella di acquisire un valido conforto tecnico sulla compatibilità e coerenza del fondamento causale di quel vizio con la tardività della sua manifestazione e quindi con la tempestività della denuncia. Ciò non tanto e non solo al fine di conseguire la giusta chiarezza, ma anche per evitare di restare sottoposto all'arbitrio di chi muove quella denuncia o soggetto a responsabilità non sue, ma di altri, all'interno della filiera distributiva, chiamati a loro volta ad intervenire professionalmente su quel prodotto.

Se, infine, i vizi vengono scoperti solo dal cliente, destinatario finale del prodotto, ancorché trasformato o lavorato, fermo restando il principio del rispetto dei termini di denuncia e di prescrizione dell'azione di garanzia, è evidente che il venditore-operatore professionale (acquirente di altro operatore da qualificarsi suo fornitore) ne avrà potuto avere conoscenza solo al momento della ricezione della denuncia da parte del cliente finale. In tal caso, però, perché il venditore-operatore professionale si possa rivalere sul proprio fornitore, sarà suo preciso onere "girargli" la denuncia del vizio ricevuta dal proprio cliente. Ovviamente, in tal caso, anche l'azione di rivalsa dovrà soddisfare le due condizioni della tardività della manifestazione del vizio (prima inesistente) e della tempestività della denuncia (otto giorni dalla scoperta). Infatti, nel caso di vizio facilmente riconoscibile nel senso già spiegato sopra, il venditore-operatore professionale avrebbe non poche difficoltà per agire in rivalsa verso il suo fornitore, dovendo piuttosto preoccuparsi di dimostrare come e perché, in quanto imprenditore esperto del settore merceologico specifico, pur avendo effettuato la dovuta e necessaria verifica del prodotto, non abbia prima rilevato quel vizio che oggi il suo cliente gli contesta.

*

5) La denuncia dei vizi.

Per quanto riguarda il contenuto della denuncia si ritiene sufficiente una indicazione generica e sommaria del vizio, tale da darne conoscenza al venditore, anche rimandandone ad un secondo momento la descrizione analitica della natura e dell'origine. L'espressione "denuncia", infatti, va intesa proprio nel senso di "comunicazione".

Attenzione, però, a che l'indicazione generica non faccia risultare generico il vizio, perché il venditore deve essere messo in grado, sia di prenderne atto adeguatamente, sia di effettuare le opportune verifiche, sia di rivalersi successivamente verso i suoi fornitori.

Non si richiedono infine formalità particolari per la denuncia, potendo essa essere effettuata con qualunque mezzo, anche verbalmente. È ovvio, però, che in tale ultimo caso il denunciante potrà avere difficoltà di prova.

*

6) Il contenuto della domanda di garanzia (artt.1492 e segg. Codice Civile).

Per far valere la garanzia per vizi, il compratore (che, lo si ripete, può essere anche operatore professionale) può domandare, a sua scelta, la riduzione del prezzo o la risoluzione del contratto, salvo che, per determinati vizi, gli usi escludano la risoluzione. Tale scelta diventa irrevocabile quando è fatta con domanda giudiziale, ovvero, proposta giudizialmente un'azione, il compratore non può più esercitare l'altra. La legge ritiene infatti le due domande preordinate alla tutela del medesimo diritto.

Con la risoluzione del contratto si mira a ripristinare la situazione quale era prima della vendita. In particolare, in tal caso, il venditore sarà tenuto alla restituzione del prezzo e al rimborso al compratore delle spese e dei pagamenti legittimamente fatti per la vendita; il compratore, dal canto suo, dovrà restituire la cosa vendutagli, salvo che questa sia perita in conseguenza dei vizi.

Non ogni vizio, però, giustifica la risoluzione, ma solo quello che si riveli di non scarsa importanza rispetto all'interesse del compratore (Cass. 3992/80). Importanza che deve essere valutata secondo il principio dell'art.1490 del Codice Civile e, pertanto, deve ritenersi sufficiente accertare che i vizi denunciati rendano la cosa inidonea all'uso ovvero ne diminuiscano il valore in modo apprezzabile (Cass. 2188/78).

Con la riduzione del prezzo, invece, il compratore mira ad ottenere la riduzione o il parziale rimborso del prezzo, allo scopo di ristabilire il rapporto di corrispettività tra le prestazioni di venditore e compratore. In particolare, la riduzione del prezzo va operata accertando in quale misura percentuale il vizio incide sul valore del bene integro e, quindi, si diminuisce il prezzo pattuito proprio in ragione di quella percentuale.

In entrambi i casi, poi, il compratore può chiedere anche il risarcimento dei danni subiti, salvo che il venditore non provi di aver ignorato senza colpa i vizi della cosa.

Per quanto controverso e spesso motivo di contrasto nelle aule giudiziarie, in chiusura sul punto, non va taciuta, quale altro possibile rimedio, nel caso di responsabilità del venditore, la sostituzione della cosa o l'eliminazione dei vizi.

Di ciò se ne fa qui solo cenno perché, per le diverse opinioni giuridiche che danno origine al contrasto e che non lasciano prevedere tali rimedi come principio generale, richiederne l'applicazione in concreto merita un approfondimento separato, con verifica caso per caso.

*

7) Prescrizione dell'azione di garanzia.

Le azioni spettanti al compratore contro il venditore sono poi soggette, una volta effettuata tempestivamente la denuncia, al termine di prescrizione di un anno dalla consegna.

Il compratore potrà tuttavia far valere la garanzia oltre il termine di prescrizione quando sia il venditore ad agire nei suoi confronti per l'esecuzione del contratto, ad esempio perchè non ha ancora conseguito il prezzo della vendita. Anche in tal caso, però, occorre che il vizio della cosa sia stato denunciato entro otto giorni dalla scoperta (da intendersi secondo quanto già detto) e comunque prima del decorso dell'anno dalla consegna (art.1495 Codice Civile).

*

8) Una particolare modalità di fornitura di merce:

la vendita a consegne ripartite.

Nei rapporti di fornitura/vendita tra produttore-venditore e imprenditore-acquirente spesso accade che la merce, pur facente parte di un unico ordine di acquisto, venga consegnata a "consegne ripartite".

È frequente infatti sentir parlare di cosiddetta “*vendita a consegne ripartite*”, che ricorre quando, in esecuzione di apposita clausola contrattuale, la cosa viene appunto consegnata in tempi diversi, suddivisa in parti.

Nonostante la particolare modalità di consegna, la vendita a consegne ripartite deve pur sempre ritenersi costituita da un'unica prestazione, non incidendo sull'oggetto del contratto, ma sull'esecuzione della prestazione. In altri termini si può dire che la vendita a consegne ripartite costituisce una modalità dell'esecuzione del contratto di vendita.

Ma ciò che, ai nostri fini, qui interessa è che nella vendita a consegne ripartite, se un medesimo difetto inficia tutta la merce, il termine per la relativa denuncia è unico e decorre dal giorno della consegna o della scoperta iniziali, rispettivamente a seconda che si tratti di vizio palese o occulto, senza che la successiva consegna di altra partita della stessa merce sia idonea a far decorrere un nuovo termine per la denuncia (Cass. Sez. II, 22/04/1999 n. 4019).

*

9) La mancanza nel bene di qualità promesse o essenziali.

Talvolta si parla di vizio del bene anche nel caso in cui questo non presenti le *qualità “promesse”* o “*essenziali*” per l'uso cui è destinato. In realtà qui parlare di vizi, e soprattutto pensare di farli rientrare nelle ipotesi viste in precedenza, è improprio perchè si tratta di situazione ben diversa concettualmente, anche se si è soliti parlarne in termini di “garanzia per qualità”. A rigore, ancorché si voglia far rientrare la questione in tema di garanzia, andrebbe in particolare distinto, nei singoli casi concreti, se il difetto integri un vizio o una mancanza di qualità.

Come già accennato nelle pagine precedenti, i vizi riguardano imperfezioni e difetti relativi al processo di produzione, fabbricazione, formazione e conservazione del bene e ogni altra mancanza o imperfezione o alterazione che incida strutturalmente o sull'aspetto esteriore del bene o che comporti l'inidoneità all'uso di destinazione o una diminuzione di valore. La mancanza di qualità, invece, riguarda la natura del bene ed in particolare gli elementi essenziali e sostanziali che esprimono funzionalità, utilità o pregio, influenzando anche sulla sua classificazione in una specie o in un tipo.

Tornando quindi alle qualità, come distinte dai vizi, va precisato che le *qualità essenziali* del bene sono quelle qualità indispensabili per l'uso cui la cosa è

normalmente destinata. Secondo la giurisprudenza il venditore risponde della loro esistenza anche se non siano state espressamente oggetto del rapporto contrattuale.

Le *qualità promesse*, invece, attengono ad un uso diverso del bene rispetto a quello cui è generalmente destinato. Il venditore è ritenuto responsabile della loro mancanza solo se sono state oggetto del rapporto contrattuale, anche implicitamente.

La profonda differenza concettuale, così sinteticamente rappresentata, rispetto ai vizi e ai difetti di cui già detto, si traduce poi anche nel rimedio previsto nel caso dalla legge in favore dell'acquirente, mediante la risoluzione del contratto per inadempimento se la contestata mancanza ecceda i limiti di tolleranza stabiliti dagli usi.

Si parla di una risoluzione per inadempimento perchè la mancanza delle qualità promesse o essenziali per l'uso cui la cosa è destinata costituisce un'obbligazione di comportamento per il venditore, piuttosto che un'obbligazione di garanzia.

Il diritto di ottenere la risoluzione del contratto per inadempimento, per la mancanza in esame, è comunque sottoposto agli stessi termini di decadenza e prescrizione già previsti e illustrati prima con riguardo alla garanzia del venditore.

Laddove, però, oltre alla mancanza delle qualità in questione il bene presenti delle mancanze o delle condizioni tali da farlo ritenere come appartenente, non solo ad una specie, ma anche ad un genere del tutto diverso rispetto a quello oggetto di contratto o, comunque, diverso in misura tale da renderlo del tutto inidoneo ad assolvere alla funzione del bene oggetto del contratto, ci troviamo in presenza di una situazione ben particolare e speciale rispetto a quelle fin qui rappresentate. In tal caso, il rimedio previsto dalla legge non sarà più soggetto ad alcun termine di decadenza o di prescrizione, rientrando nell'ordinario e più generale termine decennale. In estrema sintesi: quando le mancanze di qualità fanno sì che il bene risulti appartenere ad un genere del tutto diverso, non trovano applicazione i termini brevi di decadenza (8 giorni per la denuncia) e di prescrizione (1 anno per l'azione di garanzia), ma il termine ordinario di prescrizione decennale.

Come è evidente dalla formulazione delle stesse parole qui riportate (così come utilizzate e dalla legge e dalla giurisprudenza), quest'ultima ipotesi di "mancanze" nel bene è motivo di forte e vivace contrasto tra le parti e nelle aule giudiziarie, per cui pensare di acquisire ulteriori chiarimenti con una presentazione generale della questione potrebbe essere inefficace, se non addirittura fuorviante, se non si prendono in considerazione i diversi particolari del singolo caso specifico. Pertanto, si ritiene

opportuno non aggiungere altro sulla questione e rimettere tutto all'eventuale insorgenza di uno specifico caso concreto.

*

10) La garanzia in favore del consumatore.

I principi qui elencati valgono sicuramente nel rapporto tra imprenditori dello stesso settore, ma anche nel rapporto tra venditore e cliente in senso ampio, che non sia però da intendersi consumatore, quale destinatario, in attuazione di una direttiva europea, di una più ampia tutela con garanzia biennale, oggi riprodotta e trasfusa all'interno del Codice del Consumo (D. Lgs. 206/2005) agli artt. da 128 a 135.

Il sistema normativo della garanzia biennale (di 24 mesi) nella vendita di cose mobili è strettamente condizionato e limitato da un obiettivo di tutela del consumatore.

La garanzia biennale è stata infatti introdotta sotto forma di *tutela del consumatore* dal D. Lgs. 24/02, in attuazione della direttiva europea 1999/44/CE, emanata in un più ampio "contesto" di principi europei finalizzati proprio a tale tutela. La sua applicazione è limitata ai rapporti di vendita, permuta, appalto, opera ed altro (come subfornitura), quando è parte di questi rapporti il consumatore, ovverosia il soggetto che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

Il che significa che, ai sensi delle nuove disposizioni, la *garanzia biennale* si applica in favore del *consumatore*, da intendersi quale persona fisica che acquista beni o servizi al di fuori di attività professionale o di impresa, mentre la garanzia cui è tenuto il venditore, allorché il suo interlocutore non sia un consumatore nel senso appena detto, è e rimane quella prevista dalla legge in generale in un anno (art.1495 Codice Civile).

Ne deriva dunque che, da un punto di vista strettamente di pratica spicciola (e non rigorosamente giuridico), non può ritenersi consumatore il soggetto che acquista con partita iva, dovendosi presumere l'acquisto per tal modo realizzato come strettamente legato o comunque finalizzato all'attività o alla professione per cui egli è soggetto iva. L'acquisto con partita iva costituirebbe infatti o acquisto di bene strumentale o, più in generale, acquisto rivolto all'attività, e quindi incompatibile con la figura del consumatore. L'acquisto da parte del consumatore, peraltro, non avviene mai con la partita iva, ma al massimo con la menzione del codice fiscale.

In termini ulteriormente di pratica spicciola non è il bene che fa la differenza per l'applicazione della garanzia di 12 o 24 mesi, ma sono le modalità di vendita o di acquisto messe in atto nel singolo caso con riguardo alla natura giuridica del soggetto destinatario.

*

11) Contenuto e modalità operative della garanzia biennale.

Il termine minimo di garanzia dei beni di consumo acquistati dai consumatori è fissato inderogabilmente in due anni dalla consegna del bene (art.132 Codice Consumo).

Il che significa che la tutela in favore dei consumatori opererà sempre e soltanto con il minimo di due anni a decorrere dalla consegna materiale del bene, non dalla definizione dell'acquisto.

E ciò indipendentemente da quelle che saranno le garanzie convenzionali (cosiddette "ulteriori") che i venditori riterranno di rilasciare per propria politica di vendita (art.133 Codice Consumo).

La nuova tutela avrà ad oggetto la c.d. "conformità" del bene acquistato rispetto al bene concordato e voluto dall'acquirente.

Conseguentemente, in primo luogo, il venditore non potrà trascurare di "considerare" le caratteristiche del prodotto venduto rispetto a quelle della sua presentazione, sia attraverso le diverse forme di pubblicità utilizzate, sia attraverso gli stessi depliant e/o prospetti informativi accompagnatori della vendita stessa.

La conformità potrà essere vista sotto diversi profili:

- quello della idoneità del prodotto all'uso normale ovvero all'uso al quale sono abitualmente destinati beni dello stesso tipo;
- quello della sua idoneità all'uso speciale, ovvero all'uso particolare voluto dal consumatore e rappresentato al venditore in fase di acquisto;
- quello della conformità alla rappresentazione e/o descrizione fatta dal venditore, anche con presentazione di campioni o modelli;
- quello della conformità alle qualità e caratteristiche abituali di un bene dello stesso tipo che il consumatore può ragionevolmente aspettarsi, data la natura del bene.

Laddove il prodotto acquistato non sia conforme nel senso risultante da tali diversi profili, il consumatore potrà chiedere l'applicazione della nuova garanzia e per

questo, ritenendo responsabile il venditore per la non conformità, pretendere la riparazione o la sostituzione del prodotto senza alcuna spesa a proprio carico o, altrimenti, la riduzione del prezzo, se non addirittura la risoluzione del contratto.

L'alternativa è a scelta del consumatore, ma le prime due soluzioni (riparazione o sostituzione) presuppongono che il rimedio sia oggettivamente possibile e non eccessivamente oneroso rispetto all'alternativa. Nel qual caso, allora, non rimane che scegliere tra riduzione del prezzo (data la diminuita funzionalità ed utilità del bene) o decisamente la risoluzione del contratto, se il bene non interessasse con una funzionalità o utilità ridotta.

La riparazione dovrà intendersi come eccessivamente onerosa se tale da imporre al venditore spese irragionevoli, tenendo conto del valore del bene senza difetto, dell'entità del difetto, degli eventuali disagi per il consumatore.

Ove si proceda nel senso della riparazione o sostituzione, il tutto dovrà avvenire in un congruo termine dalla richiesta del consumatore e senza arrecargli notevoli inconvenienti.

Diversamente il consumatore avrà titolo per tornare sulla scelta della riduzione del prezzo o della risoluzione del contratto.

In ogni caso non potrà darsi corso alla garanzia nei termini qui presentati se al momento dell'acquisto il consumatore era a conoscenza del difetto o non poteva ignorarlo con l'ordinaria diligenza.

Il che però si comprende meglio se si torna al concetto di **difetto** non in senso "tradizionale", ma quale risultante dalla descrizione di uno qualsiasi dei profili di non conformità del prodotto già sopra elencati.

Infine, la legge, pur lasciando spazio ad una eventuale prova contraria, ha ritenuto che i difetti di conformità che si manifestino entro sei mesi dalla consegna del bene possano presumersi come esistenti già alla data della consegna, a meno che si tratti di ipotesi incompatibili con la natura del bene o contrastanti con la natura dello stesso difetto di conformità.

Dal punto di vista pratico, perché operi la garanzia il consumatore dovrà denunciare il vizio - o più esattamente la non conformità - entro due mesi dalla scoperta. Solo a quel punto potrà far valere le sue pretese a garanzia entro il termine di due anni dalla consegna.

Il termine e la denuncia non sono però necessari se il venditore ha riconosciuto il difetto o la ragione di non conformità.

*

12) La garanzia biennale e le possibili rivalse.

Diversa e autonoma questione è invece quella della rivalsa che l'operatore commerciale, che ha come proprio interlocutore diretto il consumatore, può fare verso il proprio fornitore.

Mi spiego meglio. Quando il consumatore chiede l'applicazione della garanzia biennale per il verificarsi di un fatto soggetto a garanzia e per questo si rivolge al suo interlocutore diretto, venditore o installatore che sia, la legge consente a ciascuno di questi ultimi di rivalersi verso gli operatori che lo precedono nella catena distributiva, entro un anno dal momento in cui ha dato corso alla garanzia richiestagli (art.131 Codice Consumo).

Tale diritto da esercitarsi in regresso, per quanto riconosciuto come principio di legge al venditore, è comunque derogabile, potendo essere sottoposto a patto contrario o a rinuncia mediante accordo tra le parti.

La possibilità di rivalersi dell'uno operatore commerciale verso chi lo precede nella catena distributiva può dunque essere esclusa per accordo tra loro stessi.

L'accordo, però, sarà sempre e soltanto limitato all'interno della catena distributiva, tra gli operatori, e non potrà mai andare a coinvolgere il diritto del consumatore alla garanzia biennale.

*

13) La garanzia convenzionale.

Diversa e distinta dalle ipotesi di garanzia fin qui illustrate è quella prevista, in particolare, dall'art. 133 del Codice del Consumo.

Definita da tale norma come "*garanzia convenzionale*", essa viene in realtà più comunemente qualificata come "*garanzia convenzionale ulteriore*", proprio ad esprimere la volontà di identificarla quale forma di garanzia in favore del consumatore, ad iniziativa spontanea, non obbligata dalla legge, che può aggiungersi, affiancandola ma non sostituendola, alla garanzia biennale di cui si è detto nei precedenti paragrafi.

Si tratta di una garanzia frutto di una libera ed autonoma scelta commerciale-imprenditoriale del soggetto che la offre, tale però da obbligarlo direttamente nei confronti del consumatore, indipendentemente ed a prescindere dal fatto che con lo

stesso abbia o meno instaurato un rapporto contrattuale diretto. Generalmente essa è ad iniziativa del produttore, ma in linea di principio non può escludersi che lo sia anche ad iniziativa del rivenditore o distributore.

Ciò si ricava in particolare dal testo della norma nella parte in cui espressamente dispone che *“la garanzia convenzionale vincola chi la offre.....”* e che *“la garanzia deve, a cura di chi la offre, almeno indicare.....”*.

Come è spontanea e libera l’iniziativa alla sua determinazione quale offerta al consumatore, così lo è anche il suo oggetto, con riferimento a forma, contenuto, modalità e termini per la sua operatività.

Ciò che, piuttosto, la legge pone come obbligo è che, una volta offerta, tutti questi elementi vengano indicati espressamente, in modo chiaro e comprensibile. La garanzia in esame, infatti, obbliga chi la offre, direttamente verso il consumatore, per tutto quanto dichiarato con essa o con la relativa pubblicità, ovvero con le dichiarazioni pubblicitarie rese al riguardo.

*

14) La garanzia per gli immobili in costruzione.

Una nuova e particolare forma di garanzia deve individuarsi poi nel campo dell’edilizia, ed in particolare con riguardo alla “tutela degli acquirenti degli immobili da costruire”, stante il nuovo sistema introdotto dal D. Lgs. n. 122 del 20/06/05.

Forma di garanzia, questa, da intendersi, al tempo stesso, nuova, proprio per la recente sua introduzione, ma anche particolare, perché peculiare e speciale per il settore edile e per un suo preciso ambito (gli immobili da costruire) e perché dal contenuto articolato su un duplice versante di cautele e oneri, per una duplice “copertura”.

Tale garanzia, infatti, prima impone l’osservanza di una procedura, con vincoli formali contrattuali, poi l’osservanza di adempimenti con il rilascio di una fideiussione in fase di costruzione e la consegna di una polizza indennitaria decennale all’atto del trasferimento della proprietà.

Ma andiamo per ordine.

In forza di tale decreto, il contratto preliminare ed ogni altro contratto diretto all’acquisto, da parte di una persona fisica, della proprietà o di un diritto reale minore su un immobile da costruire, devono contenere precisi elementi descrittivi e specifiche indicazioni e menzioni, ritenute dal legislatore tali da rendere più trasparente

l'operazione e consentire all'acquirente una completa rappresentazione di ciò che va a comprare, così da porsi al riparo da possibili pregiudizi.

Indicazioni e menzioni, in particolare, esplicative della qualità dell'opera attraverso la rappresentazione (tra l'altro) delle caratteristiche tecniche della costruzione e dei materiali e attraverso l'elencazione delle rifiniture e degli accessori.

Con lo stesso contratto, il costruttore (da intendersi nel senso ampio della norma, anche quale venditore) deve inoltre rilasciare e consegnare all'acquirente una fideiussione a garanzia degli esborsi da quest'ultimo già effettuati e degli ulteriori da effettuare ancora in corso d'opera prima del trasferimento definitivo.

Per quanto si tratti di una evidente forma di garanzia (la fideiussione in sé è proprio questo), essa, in realtà, interessa e coinvolge poco i lettori della presente riflessione, giacché (per espressa volontà dello stesso legislatore) interviene non a garanzia della realizzazione della costruzione, ma a garanzia e tutela dell'acquirente, per le ipotesi in cui il costruttore incorra in una situazione di crisi.

Interessa e coinvolge di più, invece, la previsione dell'obbligo di consegnare all'acquirente, all'atto del trasferimento della proprietà, una polizza assicurativa indennitaria decennale, a beneficio dell'acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori, a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni a terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita o assegnazione.

Come si rileva dalla stessa formulazione, si tratta di una garanzia volta a proteggere l'acquirente per i possibili pregiudizi all'immobile a seguito proprio dell'attività di costruzione. In buona sostanza, una polizza a garanzia di eventi pregiudizievoli, che, per quanto già definiti e previsti dal Codice Civile come di responsabilità dell'appaltatore (e di cui si è già detto e scritto in altre occasioni), oggi consentono all'acquirente di superare l'originario riferimento all'appaltatore e coinvolgere anche chi promette in vendita o vende l'immobile da costruire, a prescindere dall'effettivo esecutore della costruzione.

Con ciò realizzando una più intensa e piena tutela dell'acquirente, che talora vede l'appaltatore non in grado di risarcire, se non addirittura fallito.

Con la nuova garanzia, dunque, l'acquirente potrà più semplicemente e più brevemente azionare la polizza e conseguire il giusto (e dovutogli) ristoro.

Stante ciò, proviamo a questo punto a riflettere per l'ambito ed il campo che ci riguarda.

Cosa c'entra, infatti, tutto questo con il tema della garanzia all'interno dei rapporti di vendita e, soprattutto, all'interno delle vendite di prodotti da costruzione, quali possono essere i serramenti o i pavimenti ?

La risposta è presto data, se proviamo a ragionare per gradi.

Immaginiamo di essere noi i venditori (cioè il "costruttore" della nuova disposizione).

Se dobbiamo fornire all'acquirente simile polizza, è normale che a nostra volta vogliamo tutelarci, ottenendo analoga e corrispondente garanzia da colui al quale abbiamo dato in appalto la realizzazione dell'opera, l'immobile da costruire.

Ma se costui avesse dato incarico a terzi per alcune opere (e non solo impianti, ecc..), come potrebbe garantire ciò che non ha concretamente realizzato, se non pretendendo a propria volta apposita garanzia dall'effettivo costruttore? Magari subappaltatore o artigiano esecutore in forza di contratto d'opera.

A ripercorrere poi attentamente la nuova disposizione del D. Lgs. 122/05 (v. sopra), lo stesso ragionamento può correttamente ritenersi ed applicarsi anche alle forniture di materiali, ovviamente quelli di più diretta incidenza sui rischi che la norma vuole coprire. Tra tutti, inevitabilmente anche i serramenti e, perché no, i pavimenti.

Per farsene concretamente una ragione basta porre mente allo stesso spirito insito nel decreto (eliminare il più possibile i rischi per l'acquirente di immobili da costruire attraverso meccanismi e strumenti di tutela rafforzata) ed allo scopo perseguito attraverso l'introduzione di due forme assicurative (quali la fideiussione e l'assicurazione decennale, di cui detto), nonché attraverso la limitazione del contenuto contrattuale mediante l'obbligatoria indicazione (anche) delle caratteristiche tecniche della costruzione.

Orbene, perché mai, di fronte a simile impostazione ed alla riproposizione (in chiave più rafforzata in favore dell'acquirente) del contenuto dell'art. 1669 del Codice Civile (in particolare ove si accenna a *"gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione"*), l'appaltatore dovrebbe far proprie responsabilità

altrui ? Perché mai non dovrebbe poter provare a cautelarsi e tutelarsi, a propria volta, verso chi è l'effettivo realizzatore o l'effettivo fornitore di certi materiali ?

Il medesimo ragionamento di cui sopra dà conto, infine, del perché oggi, a differenza di prima, gli appaltatori pretendano, dai propri fornitori o dalle imprese esecutrici di cui si avvalgono per certe lavorazioni, la garanzia decennale su quanto forniscono o quanto eseguono.

E ciò pur essendo rimasto invariato l'art. 1669 del Codice Civile (quale norma che pone a carico dell'appaltatore la garanzia per i gravi difetti).

La novità, infatti, non sta nell'art. 1669 o nella sua applicazione, ma nel sistema introdotto dal D. Lgs. 122/05 di cui qui si è sinteticamente detto.

D'altra parte, non può neppur tacersi che, sia pure nelle difficoltà concrete di reperire compagnie assicuratrici disposte a rilasciare le nuove polizze, è principio comune a tutte imporre la verifica continua in corso d'opera a mezzo di propri tecnici. Ad ulteriore conferma della conseguente inevitabilità di un meccanismo intrecciato ed a catena che non può, di certo, lasciare indenni i fornitori di materiali come quelli qui interessati.

*

15) Prodotto difettoso e responsabilità del produttore.

Il tema della responsabilità per danno da prodotto difettoso esula propriamente dalla garanzia, vertendo intorno a principi formalmente e sostanzialmente diversi. Tuttavia può risultare utile un cenno in questa sede, sia perché spesso si parla impropriamente di garanzia anche per questo tipo di responsabilità del produttore, sia per meglio distinguere tra le due questioni, anche solo attraverso un'indicazione sommaria. Non da ultimo per il solo fatto che anche questa forma di responsabilità del produttore è stata di recente assorbita nel Codice del Consumo, divenendone parte integrante con gli artt. da 114 a 127. Peraltro, nell'ipotesi in esame appare più evidente, rispetto alle altre, la distinzione del ruolo (e della correlata responsabilità) del produttore da quella del venditore (e dei soggetti della filiera con ruolo meramente distributivo).

Anche in questo caso si tratta di principi di derivazione europea, per effetto di una direttiva del 1985, originariamente recepita nel nostro ordinamento con il DPR 224/88. In realtà più che ad una forma di responsabilità si è voluto dar corso ad una ulteriore ipotesi di tutela del consumatore per i danni cagionati da prodotti difettosi,

ovvero dai difetti di fabbricazione dei prodotti ancorché emersi in corso di uso o per effetto dell'uso. Proprio per questo la tutela è dovuta anche a prescindere dalla configurabilità o meno di elementi di colpevolezza in capo al produttore, ovvero la tutela e la salvaguardia dei consumatori segue, sostanzialmente, per effetto di una responsabilità oggettiva del produttore.

Più precisamente, dal Codice del Consumo ricaviamo che “un prodotto è difettoso se non offre la sicurezza offerta normalmente dagli altri esemplari della medesima serie”. Conseguentemente il produttore sarà sempre responsabile se non riuscirà a dimostrare in proprio favore il ricorrere delle ipotesi di esenzione da responsabilità, cosiddette esimenti, previste espressamente dall'art. 118. Tra queste, in particolare, si segnalano il non aver messo il prodotto in circolazione e lo stato delle conoscenze scientifiche e tecniche che al momento non permetteva di considerare il prodotto come difettoso.

In realtà, il Codice si preoccupa anche di individuare il produttore andando ben oltre il solo fabbricante materiale del prodotto finito, ricomprendendovi ad esempio l'importatore o l'assemblatore, per cui è bene avere ben chiara questa definizione. Se più sono i produttori, in quanto il prodotto è il risultato del contributo di diversi soggetti, tutti saranno obbligati in solido al risarcimento.

I danni risarcibili potranno essere sia quelli alla persona che alle cose. Quelli alla persona, relativamente a morte o lesioni personali; quelli alle cose, relativamente a distruzione o deterioramento. Il danno è escluso in tutte le ipotesi in cui il danneggiato non abbia operato con diligenza nella scelta e nell'uso del prodotto.

La garanzia, anzi, più esattamente, la tutela in favore del consumatore, si prescrive in tre anni dal giorno in cui egli avrebbe dovuto avere conoscenza del danno, del difetto e dell'identità del responsabile. L'azione è soggetta al termine di decadenza di dieci anni dalla data in cui il prodotto è stato messo in circolazione nel territorio dell'UE.

APPENDICE

La garanzia nelle prestazioni d'opera e la garanzia nell'appalto

Si tratta di due casi particolari di garanzia in realtà qui da considerarsi “fuori tema”, riferendosi a contratti sostanzialmente e formalmente diversi dalla vendita, ovvero alla garanzia nei *contratti d'opera* e nei *contratti d'appalto* (privato). Nonostante ciò se ne ritiene comunque utile un sintetico cenno, in quanto forme di garanzia che comunque, spesso e volentieri, coinvolgono i destinatari del presente testo.

Un cenno dunque e nulla di più di un cenno, quale richiamo a promemoria e a distinzione rispetto alle altre forme di garanzia fin qui trattate. Con l'avvertenza, purtuttavia, che quanto qui a seguire non esclude diritti e garanzia in favore del consumatore, laddove la controparte contrattuale sia un consumatore secondo la definizione già resa nelle pagine precedenti. In tali ipotesi dovrà sempre ed ancora valere quanto sopra sub nn. da 10 a 12, ancorché si verta nell'ambito di un contratto d'opera o d'appalto.

La garanzia nelle prestazioni d'opera.

Come già detto, si tratta della garanzia operante nei contratti d'opera, ovvero da applicare ai rapporti tra posatore/installatore e committente.

È questa una forma di garanzia che discende quasi naturalmente dal ruolo e dalla funzione del posatore/installatore nel rapporto contrattuale con il suo committente, oltre che dalla natura del contratto d'opera. Per questo motivo è bene avere chiari e gli uni e l'altra:

- quanto al ruolo e alla funzione, è posatore/installatore chi procede alla messa in opera o alla sistemazione di un manufatto, di un impianto, di parte di entrambi o di loro elementi accessori. Nell'esecuzione dell'incarico egli deve impiegare la diligenza di un lavoratore qualificato ed esperto in quella determinata attività professionale per la quale è chiamato ed è tenuto ad eseguire l'opera a regola d'arte, nel rispetto delle regole tecniche (proprie dell'attività a lui richiesta), e ad osservare quanto previsto in contratto. Come criterio generale egli è altresì tenuto a far conseguire al committente il risultato perseguito proprio con il conferimento di quell'incarico, assicurandogli un risultato tecnico conforme non solo alle esigenze e aspettative del committente, ma anche a regola d'arte;

- quanto alla natura del contratto, il Codice Civile definisce il contratto d'opera come il contratto con cui una parte si obbliga a compiere, in favore di un'altra e verso corrispettivo, un'opera o un servizio con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente. Un contratto, dunque, con il quale il committente intende conseguire un risultato mediante l'attività lavorativa del soggetto definito prestatore d'opera o esecutore. Attività, in linea di principio, prevalentemente personale e non sostituibile.

Stante ciò, ai fini della garanzia valgono i seguenti principi.

Il prestatore è responsabile per le difformità e i vizi dell'opera, fermo restando che occorre distinguere tra *vizi* e *difformità* conosciute o facilmente riconoscibili con la diligenza media rispetto a *vizi* e *difformità* occulti.

Per i primi, l'accettazione dell'opera da parte del committente libera da responsabilità; per i secondi, la responsabilità del prestatore permane pur dopo l'accettazione. In tal caso, però, perché operi la garanzia, il committente dovrà contestare vizi e difformità entro otto giorni dalla scoperta e promuovere la relativa azione (di garanzia) entro un anno dalla consegna dell'opera.

È da intendersi a carico del committente sia la prova del rispetto temporale degli otto giorni tra scoperta dei vizi o difformità e denuncia, sia la prova dell'esistenza del vizio o della difformità; è invece a carico del prestatore d'opera contestare il mancato rispetto del termine di otto giorni per la denuncia o il superamento di un anno per l'azione. La denuncia da parte del committente non è necessaria se il prestatore d'opera ha riconosciuto difformità o vizi o se li ha occultati (in applicazione analogica della disciplina del contratto d'appalto).

È bene, però, aver ben chiaro che la consegna dell'opera è cosa diversa dall'accettazione, perché quest'ultima presuppone una verifica, sia pur sommaria. La consegna non presuppone invece nessuna verifica, ma, al massimo, la messa in condizione del committente perché proceda a verifica.

Quanto agli effetti della garanzia, la legge li prevede negli stessi termini del contratto d'appalto (privato). Pertanto, il committente potrà chiedere l'eliminazione dei vizi e delle difformità a spese del prestatore responsabile o una diminuzione del prezzo, da determinarsi in misura proporzionale al minor valore dell'opera viziata. In entrambi i casi possono essere richiesti i danni, che però dovranno essere provati rigorosamente e non attribuiti automaticamente. Il committente potrà chiedere la

risoluzione del contratto solo quando vizi e difformità dovessero risultare tali da rendere l'opera del tutto inadatta o inservibile.

La garanzia nell'appalto.

In questo caso si tratta della garanzia da applicare ai contratti d'appalto (privato), per cui è bene aver chiaro, innanzitutto, che trattasi di *“contratto nel quale una delle parti, con organizzazione dei mezzi di gestione a proprio rischio, assume il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro”*.

Un contratto, dunque, in cui l'appaltatore assume verso il committente un'obbligazione di risultato, impegnandosi a realizzare l'opera pattuita esente da vizi e difetti. Per realizzare questo risultato l'appaltatore deve disporre di un'organizzazione di mezzi necessari allo scopo, con gestione a proprio rischio, e ciò lo distingue dal prestatore d'opera. Egli peraltro gode di un'ampia autonomia, in quanto dispone di una notevole discrezionalità tecnica ed organizzativa.

Senza scendere in complessi dettagli, che non riuscirebbero a soddisfare appieno un'analisi su tale contratto e che, comunque, appesantirebbero la lettura del presente testo, ai fini del tema qui in esame va precisato che le particolarità delle responsabilità dell'appaltatore discendono dalla particolarità dell'appalto rispetto al contratto d'opera, e quindi dalla particolarità di ruolo e funzione dell'appaltatore rispetto al prestatore d'opera. Così pure va considerato che vizi e difformità devono ritenersi sussistere ancorché siano riconducibili ad una condizione posta in essere da un terzo, se, conoscendola o potendola conoscere con l'ordinaria diligenza, l'appaltatore non abbia adottato gli accorgimenti opportuni per far conseguire al committente il risultato utile perseguito. Inoltre, la responsabilità dell'appaltatore per difformità e vizi dell'opera appaltata si estende anche alla mancanza di qualità.

Ciò precisato, ai fini della garanzia il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore difformità o vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto difformità o vizi o se li ha occultati. L'azione (di garanzia) si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera.

Tuttavia, anche al di là di questi termini, il committente chiamato al pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi due anni dalla consegna.

Il Codice Civile attribuisce al committente sia l'azione per l'eliminazione dei vizi a spese dell'appaltatore, sia l'azione per la riduzione del prezzo (nei termini e al ricorrere delle condizioni già viste per il prestatore d'opera), sia l'azione di risarcimento danni.

L'azione per danni si aggiunge e non coincide con quella per l'eliminazione dei vizi o per la riduzione del prezzo. Anche perché essa mira a ristorare dal pregiudizio non eliminabile con un nuovo intervento dell'appaltatore.

Nel caso in cui difformità e vizi siano tali da rendere l'opera del tutto inadatta alla sua destinazione, i termini di decadenza e prescrizione (sessanta giorni e due anni), prima menzionati, non si applicano, giacché da ritenersi operare ai fini della perfetta esecuzione dell'opera e non laddove l'opera sia del tutto inservibile per il committente. In tal caso, infatti, è lo scopo stesso del contratto d'appalto a risultare vanificato.

Anche per l'appalto si distingue tra vizi palesi, riconoscibili e occulti. Ai vizi palesi sono equiparati quelli conosciuti dal committente al momento dell'accettazione. Per i vizi riconoscibili va distinto a seconda che il soggetto che esegua la verifica sia il committente privato o un tecnico dell'arte. Sui criteri per una corretta distinzione vale quanto già considerato nella prima parte del presente testo, cui si rimanda senza aggiungere altro.

CASISTICA GIURISPRUDENZIALE

Cass., Sez. I civile, sentenza 29/03/1989 n. 1522: *L'obbligo di garanzia stabilito a carico del venditore dagli artt. 1490 e 1497 cc riguarda esclusivamente i vizi e la mancanza di qualità essenziali intrinseci alla cosa venduta e non può quindi trovare riferimento in dati estrinseci alla cosa stessa. Nel caso pertanto di una fornitura di beni (nella specie, valvole deviatrici per impianti elettrici di riscaldamento) riconosciuti privi di vizi intrinseci e conformi al tipo dedotto in compravendita, l'inedoneità a funzionare in concreto in relazione alle peculiari caratteristiche del tipo di impianto, in cui siano stati inseriti dal compratore, non può farsi ricadere sul venditore, trattandosi di fatto estrinseco rispetto alle qualità essenziali del prodotto e restando la responsabilità di una scelta errata dell'acquirente a carico del venditore solo ove questi abbia promesso l'idoneità del prodotto fornito a soddisfare le particolari esigenze prospettate dal compratore.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 11/03/2004 n. 4968: *A differenza del riconoscimento da parte del venditore della propria responsabilità in ordine al vizio o alla mancanza di qualità della cosa, il semplice riconoscimento che lo stesso venditore faccia del vizio o del difetto di qualità rende soltanto superflua la denuncia del compratore e non richiede l'ammissione da parte del venditore della propria responsabilità. Tale riconoscimento, che costituisce una dichiarazione di scienza relativa alla sussistenza della situazione obiettiva lamentata dall'acquirente e non una dichiarazione negoziale, può essere fatto in qualsiasi forma, anche tacita, cioè con comportamenti incompatibili con l'intenzione di contestare la pretesa avversaria (fattispecie relativa a pubblicazione illustrativa di una macchina operatrice, diffusa presso la clientela, ove erano illustrate le caratteristiche del macchinario acquistato da un imprenditore che – in sede di opposizione a decreto ingiuntivo - aveva lamentato alcuni difetti del macchinario, ritenuti dal giudice di primo grado come tardivamente denunciati e da quello di appello come già riconosciuti dal venditore attraverso il "depliant" illustrativo).*

Cass., Sez. III civile, sentenza 03/04/1997 n. 2885: *Quando le caratteristiche che contribuiscono a qualificare un prodotto (fra le quali rientra il livello di capacità produttiva di un macchinario) costituiscano oggetto di espressa menzione nelle comunicazioni indirizzate, oltre che alla generalità dei consumatori, al destinatario di una specifica offerta di acquisto, quest'ultimo ha diritto di fare affidamento sulla loro presenza nel prodotto commerciato, sicché è conforme ai canoni legali di ermeneutica contrattuale il ritenere che le suddette caratteristiche siano state considerate dalle parti qualità essenziali del prodotto, benché nel contratto non ne sia fatta esplicita menzione.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 25/09/2002 n. 13925: *Si verte in tema di vizi redibitori oppure in tema di mancanza delle qualità promesse o essenziali quando la difformità tra il bene consegnato e quello pattuito, pur entrambi rimanendo nell'ambito del medesimo genus, consista, nell'un caso, in difetti inerenti al processo di produzione o di fabbricazione o di formazione o conservazione del bene e, nell'altro, in carenze inerenti agli elementi distintivi della species rispetto alle altre ricomprese nel medesimo genus; si verte, per contro, in tema di aliud pro alio quando la difformità del*

bene consegnato rispetto a quello pattuito attenga all'individualità o alla destinazione di esso, sì che questo risulti o di genere del tutto diverso da quello in ragione delle cui caratteristiche l'acquirente era indotto a effettuare l'acquisto, ovvero presenti difetti o carenze tali da renderlo inidoneo a essere utilizzato nella sua ordinaria destinazione o in quella specifica dedotta in contratto, risultando in relazione a essa appartenere di fatto a una specie diversa e insuscettibile di fornire l'utilità richiesta.

Cass., Sez. II civile, sentenza 18/01/2007 n. 1092: *In tema di vendita è configurabile la consegna di "aliud pro alio" non solo quando la cosa consegnata è completamente difforme da quella contrattata, appartenente ad un genere del tutto diverso, ma anche quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile; in tale ultimo caso, è necessario che la particolare utilizzazione della cosa sia stata espressamente contemplata, da entrambe le parti, nella negoziazione. (Nella specie, la sentenza impugnata aveva rigettato la domanda di risarcimento dei danni proposta dall'acquirente per la assoluta inidoneità dei contenitori di cartone utilizzati per il trasporto di uva, giunta a destinazione schiacciata e deteriorata, ritenendo non accertato che la venditrice fosse a conoscenza dell'uso al quale i medesimi contenitori dovevano essere destinati; la S.C. ha cassato la decisione sul rilievo che i giudici di appello non avevano compiuto, alla stregua degli elementi acquisiti, la necessaria indagine in ordine alla volontà dei contraenti circa lo specifico contenuto delle obbligazioni assunte dalle parti e, in particolare, di quella a carico della venditrice).*

Cass., Sez. II civile, sentenza 12/05/2002 n. 6089: *Si ha riconoscimento, da parte del venditore del vizio della cosa venduta (che, ai sensi del 2° comma dell'art. 1495 cc, esonera il compratore dall'onere della denuncia prevista dal 1° comma della stessa norma) anche quando il venditore ammette che la cosa presenta, qualsivoglia sia la causa, caratteristiche che non solo la rendono, ma anche soltanto possano renderla inidonea all'uso cui è destinata,, o diminuirne in modo apprezzabile l'utilizzazione. I vizi della cosa venduta possono infatti essere anche soltanto potenziali, specialmente quando oggetto della compravendita non è un bene di immediato consumo ma un bene destinato a durare nel tempo, come un bene strumentale destinato ad essere utilizzato da un imprenditore nella sua azienda.*

Cass., Sez. III civile, sentenza 17/05/2007 n. 11457: *In tema di compravendita, l'impegno del venditore di eliminare i vizi che rendano il bene inidoneo all'uso cui è destinato (ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore economico) di per sé non dà vita a una nuova obbligazione estintiva-sostitutiva (novazione oggettiva: art. 1230 cc) dell'originaria obbligazione di garanzia (art. 1490 cc), ma consente al compratore di non soggiacere ai termini di decadenza e alle condizioni di cui all'art. 1495 cc, ai fini dell'esercizio della azioni (risoluzione del contratto o riduzione del prezzo) previste in suo favore (art. 1492 cc), sostanzandosi tale impegno in un riconoscimento del debito, interruttivo della prescrizione (art. 2944 cc). Solo in presenza di un accordo delle parti (espresso o per facta concludentia), il cui accertamento è riservato al giudice di merito, inteso ad estinguere l'originaria obbligazione di garanzia e sostituirla con una nuova per oggetto o titolo, l'impegno del venditore di eliminare i vizi, infatti, dà luogo a una novazione oggettiva.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 07/02/2007 n. 2631: La sostituzione dell'oggetto di compravendita, avvenuta con il consenso delle parti, ha gli stessi effetti della novazione oggettiva prevista dall'art. 1230 cc, sussistendone entrambi i requisiti dell'"aliud novi" e dell'"animus novandi", con la conseguenza che le parti si ritrovano nelle identiche posizioni con i rispettivi oneri ed obblighi. (Nella fattispecie di compravendita di uno scanner, dopo la sostituzione del bene venduto perché affetto da vizi, il compratore aveva denunciato vizi afferenti anche allo scanner consegnato in sostituzione, dalla ditta fornitrice del venditore, ma con lettera successiva al decorso del termine decadenziale di otto giorni e anche di quello prescrizione di un anno previsto dall'art. 1495 cc. La S.C. ha confermato la sentenza di merito che ha ritenuto decisivo il decorso dell'anno per l'esercizio dell'azione, atteso l'onere del compratore di comunicare al venditore il difetto dello scanner sostituito e di fornire la prova della conoscenza da parte del venditore della seconda sostituzione del bene acquistato).

Cass., Sez. II civile, sentenza 17/08/2005 n. 16969: La disciplina dell'art. 1497 cc, relativa alla garanzia per mancanza di qualità della cosa venduta, al pari della disciplina dell'art. 1490 cc, relativa alla garanzia per vizi della cosa venduta, è propria del contratto definitivo di compravendita, che ha per oggetto un dare, il trasferimento di una cosa dietro corrispettivo di un prezzo, cui sono essenzialmente e funzionalmente collegate le garanzie anzidette, e invece estranea al contratto preliminare di compravendita, che ha per oggetto un facere, in ordine al quale quelle garanzie non hanno giustificazione.

Cass., Sez. II civile, sentenza 06/05/2005 n. 9515: Nel contratto di compravendita il termine di decadenza per la denuncia dei vizi della cosa venduta, previsto dall'art. 1495 cc, pur dovendosi riferire alla semplice manifestazione dei vizi, e non già all'individuazione delle loro cause, decorre soltanto dal momento in cui il compratore abbia acquisito la certezza oggettiva, oltre che della loro effettiva esistenza, anche della loro consistenza. Conseguentemente, ai fini della verifica della tempestività della denuncia, occorre fare riferimento al momento in cui tale scoperta si sia completata con la conoscenza di essa.

Cass., Sez. I civile, sentenza 11/05/2005 n. 9926: La stipulazione di un contratto a prestazioni corrispettive e l'inadempimento di uno dei due contraenti sono, ai sensi dell'art. 1453 cc, i fatti costitutivi del diritto dell'altro contraente ad ottenere la risoluzione del contratto, ovvero l'adempimento, ed in ogni caso il risarcimento del danno; questi diritti, benché abbiano in comune gli stessi fatti costitutivi (l'obbligazione e l'inadempimento), sono tuttavia diversi, in quanto permettono al titolare di conseguire utilità differenti, e diverse sono anche le azioni proponibili per ottenerne il soddisfacimento, con la conseguenza che la rinuncia all'una non equivale a rinuncia alle altre e, pertanto, in riferimento al contratto di compravendita di beni mobili, la rinuncia da parte del compratore all'azione di risoluzione del contratto non impedisce l'esperimento dell'azione di risarcimento dei danni per i vizi della cosa.

Cass., Sez. II civile, sentenza 15/04/2004 n. 7147: Il vizio presente nel bene venduto, ovvero reso noto al compratore o comunque da esso facilmente riconoscibile, comporta l'esclusione della garanzia, e, più precisamente, il mancato sorgere di una obbligazione di garanzia. Pertanto, non può configurarsi alcuna ipotesi di inadempimento in grado di giustificare una domanda di risarcimento dei danni.

Cass., Sez. III civile, sentenza 05/03/2007 n. 5066: *In tema di vendita, è configurabile la consegna di "aliud pro alio" non solo quando la cosa consegnata è completamente difforme da quella contrattata, appartenendo ad un genere del tutto diverso, ma anche quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile, ovvero risulti compromessa la destinazione del bene all'uso che abbia costituito elemento determinante per l'offerta d'acquisto. (Nella specie, relativa a una giocata al concorso Totogol effettuata dal ricevitore con utilizzo di un "sistema" e consegna al giocatore di una "quota" di un sistema diverso da quello il cui tabulato era esposto in vetrina, la S.C., ritenendo adeguata e sufficiente la motivazione, ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso la vendita di "aliud pro alio", potendo il giocatore, con l'uso della normale diligenza, verificare quale era il sistema in concreto giocato).*

Cass., Sez. II civile, sentenza 20/04/2006 n. 9253: *Nella vendita di immobili destinati ad abitazione, la licenza di abitabilità è un elemento che caratterizza il bene in relazione alla sua capacità di assolvere una determinata funzione economico-sociale e, quindi, di soddisfare i concreti bisogni che hanno indotto il compratore ad effettuare l'acquisto, sicché deve escludersi che il certificato per la destinazione dell'immobile ad uso ufficio possa equivalere a quello per la destinazione ad uso abitazione; pertanto, la mancata consegna del certificato di abitabilità implica un inadempimento che, sebbene non sia tale da dare necessariamente luogo a risoluzione del contratto, può comunque essere fonte di danno risarcibile, configurabile anche nel solo fatto di aver ricevuto un bene che presenta problemi di commerciabilità, essendo al riguardo irrilevante la concreta utilizzazione ad uso abitativo da parte dei precedenti proprietari.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 26/01/2006 n. 1514: *Nella vendita di immobile destinato ad abitazione, il certificato di abitabilità costituisce requisito giuridico essenziale del bene compravenduto poiché vale a incidere sull'attitudine del bene stesso ad assolvere la sua funzione economico-sociale, assicurandone il legittimo godimento e la commerciabilità. Pertanto, il mancato rilascio della licenza di abitabilità integra inadempimento del venditore per consegna di "aliud pro alio", adducibile da parte del compratore in via di eccezione, ai sensi dell'art. 1460 cc, o come fonte di pretesa risarcitoria per la ridotta commerciabilità del bene, a meno che egli non abbia espressamente rinunciato al requisito dell'abitabilità o esonerato comunque il venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza. (Nella specie, la sentenza di merito, confermata dalla S.C., aveva ritenuto che detto esonero non vi fosse stato, atteso che il compratore poteva nutrire la legittima aspettativa che nei sette mesi intercorrenti tra la stipula del preliminare e il tempo stabilito per la stipula del contratto definitivo, la controparte avrebbe procurato il certificato).*

Cass., Sez. II civile, sentenza 30/08/1991 n. 9277: *Nel campo della grande distribuzione, ovvero nella vendita dei prodotti industriali di massa il fornitore è responsabile nei confronti del compratore a norma dell'art. 1494 cc se non fornisce la prova di aver tenuto un comportamento positivo, volto a verificare lo stato e la qualità della merce, sicché risulti dimostrato che nel caso concreto il vizio è rimasto a lui ignoto malgrado l'uso della normale diligenza; ne deriva che nell'ipotesi di vendita di prodotti chiusi e sigillati la responsabilità del fornitore, per i danni prodotti da vizi della cosa venduta, non può essere esclusa se questi non ha provveduto ad effettuare controlli a*

campione e periodici in ottemperanza agli obblighi che gli derivano dagli artt. 1476 n.3 e 1490 cc.

Cass., Sez. I civile, sentenza 22/07/2005 n. 15504: *In tema di responsabilità aquiliana del fornitore di laterizi inidonei per i danni cagionati dallo sfondellamento dell'immobile costruito con detti materiali (nella specie, un edificio destinato a istituto scolastico), la circostanza che, in base alle nozioni scientifiche e tecniche del momento, il materiale stesso non si possa considerare difettoso, non esclude la colpa del fornitore che non si sia fatto carico dei pericoli che l'adozione di una particolare configurazione geometrica del laterizio, unita alle sue caratteristiche fisiche, avrebbe potuto comportare all'atto della messa in opera del calcestruzzo, e non abbia segnalato alla utenza la probabilità di sfondellamento, poi, verificatosi, in assenza di particolari accorgimenti nella esecuzione.*

Cass., Sez. civ., sentenza 13/03/1980 n. 1686; Cass., Sez. civ., sentenza 09/06/1986 n. 3816: *Nel caso in cui al processo produttivo di un determinato bene partecipino, in fasi diverse, una pluralità di soggetti, l'acquirente di un pezzo difettoso, che proceda all' "assemblaggio" del medesimo, non va esente da responsabilità per i danni derivati dall'uso del prodotto finale per il solo fatto che il difetto è imputabile ad altri (e cioè al fornitore del pezzo), avendo egli il dovere di sottoporre il pezzo acquistato a diligente controllo e restando, quindi, la sua responsabilità esclusa soltanto nell'ipotesi in cui il pezzo stesso sia stato (dopo l' "assemblaggio") destinato dal produttore finale ad un impiego atipico e da lui non prevedibile. Peraltro, il criterio di accertamento della culpa in eligendo nei confronti dei successivi partecipi al processo di produzione del pezzo difettoso deve tener conto del diverso stadio in cui intervenga la scelta delle materie e l'assemblaggio dei componenti del pezzo difettoso nonché alla correlativa organizzazione produttiva e specializzazione tecnica.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 05/03/2008 n. 6007: *In tema di vizi della cosa venduta, la disposizione dell'art. 1494 cc trova applicazione anche nel campo della grande distribuzione ovvero della rivendita di prodotti industriali di massa, sicché il rivenditore è responsabile nei confronti del compratore del danno a lui cagionato dal prodotto difettoso se non fornisce la prova di aver attuato un idoneo comportamento positivo tendente a verificare lo stato e qualità della merce ed a controllare in modo adeguato l'assenza di vizi, anche alla stregua della destinazione della merce stessa, tenendo conto in tale ipotesi che i doveri professionali del rivenditore, se non possono includere l'effettuazione di indagini e riscontri assidui su ogni singolo prodotto, impongono, secondo l'uso della normale diligenza, controlli periodici o su campione, al fine di evitare che notevoli quantitativi di merce presentino gravi vizi di composizione o conservazione. (Fattispecie nella quale è stata riconosciuta la responsabilità per vizi della cosa in capo ad un soggetto che aveva venduto ad azienda operante nel settore del confezionamento di mangime nel settore zootecnico prodotti minerali importati dalla Cina in cui era contenuto un quantitativo di piombo e cadmio in quantità tale da essere pericoloso per la salute del bestiame e di coloro che avessero consumato le carni).*

Trib. Massa, Sez. civ., sentenza 01/07/1989: *Il costruttore, il <rigeneratore>, il rivenditore professionale di pneumatici concorrono solidalmente nella responsabilità per danni a terzi conseguenti allo scoppio, allo scollamento o all'afflosciamento di un pneumatico difettoso, assieme al proprietario e/o al conducente del veicolo; il giudizio*

circa la rilevanza del difetto va compiuto non con riferimento al grado medio di diligenza del pater familias, bensì alla peculiare diligenza e capacità tecnico-professionale che si richiedono in chi produce o in chi mette in commercio prodotti o strumenti ad alta tecnologia, dalla cui perfezione o meno dipende la vita delle persone e la sicurezza della pubblica circolazione.

Trib. Milano, Sez. civ., sentenza 23/03/1995: *Alla luce dell'art.5 D.P.R. 24/05/1988 n. 224 sulla responsabilità del produttore si può ragionevolmente affermare che il prodotto di cui è causa non offriva tutte le necessarie condizioni di sicurezza sia in relazione alla tecnica di costruzione, sia in relazione alle istruzioni e alle avvertenze fornite. La società venditrice, che aveva effettuato anche il montaggio sulla quale incombeva certamente l'obbligo di effettuarlo a regola d'arte, avrebbe dovuto, a prescindere dalle istruzioni allegate al mobile della casa produttrice, modulare l'intervento alle condizioni contingenti, rilevando che, essendo i mobili in questione componibili, l'assemblaggio di più pezzi può incidere sulla statica globale e richiedere, per il mobile risultante dalla combinazione, accorgimenti tecnici non necessari per i singoli componenti.*

Cass., Sez. civ., sentenza 16/06/1984 n. 3609: *In relazione ad un contratto di compravendita di mangime, intercorso tra la società produttrice del medesimo (venditrice) ed un allevatore (acquirente), il vizio della cosa venduta, agli effetti della garanzia prevista dall'art. 1490 cc, può essere concretato, specialmente ove il rapporto sia caratterizzato anche dalla promessa di assistenza tecnica e di consulenza dietologica e veterinaria da parte del fornitore per tutto il tempo di utilizzazione del prodotto, sia da un difetto della composizione del prodotto stesso, in quanto comprendente sostanze od elementi in quantità o qualità non consentiti dalla disciplina legislativa e regolamentare sulla preparazione dei mangimi (L. 08/03/1968, n. 399), sia da un difetto d'informazione sulla composizione del prodotto stesso, in quanto detta disciplina imponga al produttore di trasmettere al consumatore determinante notizie, necessarie non solo per orientarlo circa la maggiore o minore rispondenza del prodotto alle proprie esigenze ma anche per prevenire un uso scorretto, disutile o, secondo le circostanze, pericoloso o dannoso del prodotto medesimo.*

Trib. Milano, Sez. I civile, sentenza 01/12/2005 n. 13088: *E' fondata, e pertanto merita accoglimento la domanda proposta dall'acquirente nei confronti del venditore al fine di ottenere la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno per difetti di conformità del bene venduto al contratto stipulato, qualora il venditore, ritualmente convenuto, non abbia fornito la prova contraria in relazione alle presunzioni previste, rispettivamente, dall'art. 1519 sexies comma 3 cc, per quanto riguarda la presenza dei difetti al momento della consegna, e dall'art. 1494 comma 1 cc, con riferimento alla conoscenza dei vizi.*

Trib. Milano, Sez. IV civile, sentenza 04/04/2008 n. 4473: *Il riconoscimento da parte del venditore dell'esistenza dei vizi della cosa venduta impedisce il verificarsi a carico del compratore della decadenza di cui all'art. 1495 comma 2 cc, per la mancata denuncia dei vizi entro il termine di otto giorni dalla loro scoperta, previsto nel comma 1 dello stesso articolo, ma non vale ad interrompere il decorso del termine annuale di prescrizione del diritto alla garanzia per i vizi stessi, al qual fine è necessario che il riconoscimento abbia ad oggetto non tanto i vizi denunciati quanto il diritto*

dell'acquirente alla garanzia e che esso intervenga prima del compimento del termine annuale di prescrizione previsto dal comma 3 del menzionato art. 1495 cc, potendo peraltro un riconoscimento successivo del diritto valere come rinuncia alla prescrizione già maturatasi.

Cass., Sez. civ., sentenza n. 4657/1998; Cass., Sez. civ., sentenza n. 3550/1995; Cass., Sez. civ., sentenza n. 4923/1977: *La risoluzione per inadempimento nel caso di mancanza di qualità promesse è possibile senza dover accertare l'essenzialità e l'intollerabilità del requisito mancante, essendo tale accertamento , ai fini della funzione economica sociale del contratto, già stato concretamente posto in essere dai contraenti.*

Cass., Sez. civ., sentenza n. 4681/1992; Cass., Sez. civ., sentenza n. 6240/1993; Cass., Sez. civ., sentenza n. 508/1982; Cass., Sez. civ., sentenza n. 5257/1978: *La promessa di una qualità, oltre che esplicitamente, può essere posta in essere anche implicitamente, tenuto conto dell'utilizzo del bene come può interpretarsi anche dalla comune intenzione delle parti.*

Cass., Sez. civ., sentenza 17/09/2004 n. 18757: *E' configurabile la consegna di "aliud pro alio" non solo quando la cosa consegnata è completamente diversa da quella contrattata, appartenendo ad un genere del tutto diverso, ma anche quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile. In tale ultimo caso è però necessario che la particolare utilizzazione sia stata espressamente contemplata, da entrambe le parti, nella negoziazione.*

Cass., Sez. III civile, sentenza 03/04/1997 n. 2885: *Quando le caratteristiche che contribuiscono a qualificare un prodotto costituiscano oggetto di espressa menzione nelle comunicazioni al destinatario di una specifica offerta di acquisto, quest'ultimo ha diritto di fare affidamento sulla loro presenza nel prodotto commerciato, sicché è conforme ai canoni legali di ermeneutica contrattuale il ritenere che le suddette caratteristiche siano state considerate dalle parti qualità essenziali del prodotto.*

Cass., Sez. civ., sentenza 10/01/1981 n. 247: *La giurisprudenza ritiene che l'acquirente possa agire per una proporzionale riduzione del prezzo corrispondente al maggior valore del bene se avesse posseduto l'elemento qualitativo mancante.*

Cass., Sez. civ., sentenza 05/10/2012 n. 17034: *In tema di vizi della cosa venduta il riconoscimento dei vizi da parte del venditore per facta concludentia non è sufficiente a sanare l'omissione della denuncia dei vizi da parte dell'acquirente. Infatti, il riconoscimento dei vizi da parte del venditore ha effetto preclusivo della denuncia in base all'art. 1495, comma 2, cc solo se da quel riconoscimento si può far derivare la presunzione che il venditore abbia acquisito la conoscenza dell'esistenza dei vizi e che tale conoscenza sia intervenuta entro la scadenza del termine per la loro denuncia da parte dell'acquirente. Anche se non è richiesta la denuncia, dunque, l'acquirente deve provare che la conoscenza e il riconoscimento del vizio da parte del venditore sia intervenuto nel termine di otto giorni dalla scoperta del vizio stesso da parte dell'acquirente. Il termine di otto giorni dalla scoperta del vizio opera e va provato sia*

nel caso di denuncia del vizio da parte dell'acquirente, sia nel caso di omessa denuncia per riconoscimento del vizio da parte del venditore.

Cass., Sez. civ., sentenza 17/05/2004 n. 9333; Cass., Sez. civ., sentenza 06/04/2006 n. 8103: *Nel contratto di appalto la normativa sulla garanzia per i vizi dell'opera si applica solo quando l'opera sia stata portata a compimento.*

Cass., Sez. civ., sentenza 18/05/2011 n. 10927: *La responsabilità dell'appaltatore per i vizi dell'opera sussiste ancorché essi siano riconducibili ad una condizione posta in essere da un terzo, essendo invero questi tenuto verso il committente, per aver assunto un'obbligazione di risultato e non di mezzi, a realizzare l'opera a regola d'arte e rispondendo anche per le condizioni imputabili allo stesso committente o a terzi se, conoscendole o potendole conoscere con l'ordinaria diligenza, non le abbia segnalate all'altra parte, né abbia adottato gli accorgimenti opportuni per far conseguire il risultato utile, salvo che, in relazione a tale situazione, ottenga un espresso esonero di responsabilità.*

Cass., Sez. civ., sentenza 13/01/1999 n. 289: *La garanzia dovuta dall'appaltatore al committente per i vizi manifestatisi nell'opera realizzata prescinde dall'ascrivibilità di detti vizi a colpa dell'appaltatore medesimo.*

Trib. Monza, Sez. civ., sentenza 12/01/2009: *La forma di garanzia è, per altro, inconciliabile con la contestuale richiesta di rimborso di quanto dal committente pagato per il rifacimento dei lavori che si siano resi necessari proprio al fine di eliminare i gravi vizi riscontrati.*

Cass., Sez. civ., sentenza 14/01/2010 n. 470: *L'appaltatore risponde dei difetti dell'opera quando accetti senza riserve i materiali fornitigli dal committente, sebbene queste presentino vizi o difformità riconoscibili da un tecnico dell'arte o non sino adatti all'opera da eseguire ed i difetti denunziati dal committente derivino da quei vizi o da quella idoneità.*

Trib. Novara, Sez. civ., sentenza 29/11/2010: *L'impresa esecutrice di un impianto termico radiante a pavimento è tenuta a conoscere quali siano le condizioni necessarie e sufficienti per garantire il funzionamento dell'impianto che viene posato indi per la realizzazione dell'opera a regola d'arte essendo perciò configurabile una responsabilità da inadempimento a carico della stessa qualora le sue valutazioni si rivelino errate.*

Cass., Sez. civ., sentenza 19/02/2007 n. 3752: *La responsabilità dell'appaltatore per difformità e vizi dell'opera non può essere esclusa per il fatto che il medesimo abbia accettato le direttive dei tecnici della stazione appaltante, perché, nel contratto di appalto, non solo l'esecuzione dell'opera deve avvenire con l'osservanza della perizia necessaria per i lavori da eseguirsi, ma anche l'impostazione dell'opera deve corrispondere ad una funzionalità ed utilizzabilità tali da renderla accettabile, a meno che lo stesso appaltatore non dimostri di aver agito come nudus minister del committente.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 13/02/1987 n. 1569; Cass., Sez. II civile, sentenza 10/12/1994 n. 10580: *L'appaltatore risponde dei difetti dell'opera nel caso in cui accetti senza riserve i materiali fornitigli dal committente, sebbene questi presentino vizi o difformità riconoscibili da un tecnico dell'arte o siano, in modo riconoscibile da un tecnico, inadatti all'opera da eseguire, ed i difetti denunciati dal committente derivino da quei vizi o da quella inidoneità.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 13/02/1987 n. 1569; Cass., Sez. II civile, sentenza 07/02/1992 n. 1391; Cass., Sez. II civile, sentenza 10/01/1996 n. 169: *L'appaltatore risponde dei difetti dell'opera a meno che non fornisca la prova che il controllo richiedeva cognizioni tecniche o un impegno che eccedevano i limiti della diligenza dovuta o che egli ha dato pronto avviso al committente della inadeguata qualità del materiale ricevuto.*

Cass., Sez. III civile, sentenza 27/10/2004 n. 20796: *L'appaltatore, nell'esercizio a lui conferito dalla legge, è tenuto a controllare la qualità dei materiali impiegati per la realizzazione dell'opera ed è responsabile per i vizi eventuali di tali materiali a meno che non provi che il controllo eccedeva i limiti della ordinaria diligenza.*

Cass., Sez. II civile, sentenza 14/01/2012 n. 470: *L'appaltatore è responsabile per i difetti dell'opera quando questi accetti senza riserve i materiali fornitigli dal committente ed affetti da vizi o difformità che egli avrebbe potuto, e dovuto, conoscere essendo un tecnico dell'arte.*

Cass., Sez. civile, sentenza n. 21421/04: *Il prestatore d'opera, per adempiere esattamente l'obbligo assunto, deve eseguire l'opus a regola d'arte e secondo gli accordi intervenuti, ma, salvo il caso di una pattuizione dettagliata e completa dell'attività da svolgere, egli deve anche compiere tutte quelle attività ed opere che secondo il principio di buona fede e l'ordinaria diligenza dell'homo eiusdem conditionis ac professionis sono funzionali al raggiungimento del risultato voluto.*

Corte di Giustizia Europea, sentenza del 16/06/2011 nelle cause nn. C-65 e C-87 del 2009: in una complicata questione in cui è stata messa in dubbio la corretta applicazione, nella normativa nazionale, di alcuni principi della direttiva in materia di vendita e garanzia dei beni di consumo (DIR. 1999/44/GE), ed in particolare sulla sostituzione del bene difettoso e sulle spese conseguenti a tale sostituzione, la Corte di Giustizia Europea, sulle diverse questioni sottoposte al suo esame e afferenti le due cause in decisione, si è così pronunciata:

- sull'obbligo per il venditore di farsi carico della rimozione del bene non conforme e dell'installazione del bene sostitutivo:

quando un bene di consumo non conforme, che prima della comparsa del difetto sia stato installato in buona fede dal consumatore, tenendo conto della sua natura e dell'uso previsto, sia reso conforme mediante sostituzione, il venditore è tenuto a procedere egli stesso alla rimozione di tale bene dal luogo in cui è stato installato e ad installarvi il bene sostitutivo, ovvero a sostenere le spese necessarie per tale rimozione per l'installazione del bene sostitutivo. Tale obbligo del venditore sussiste a prescindere dal fatto che egli fosse tenuto o meno, in base al contratto di vendita, ad installare il bene di consumo inizialmente acquistato;

- sul diritto per il venditore di rifiutare di farsi carico di spese sproporzionate per la rimozione del bene difettoso o per l'installazione del bene sostitutivo:

la normativa nazionale non può attribuire al venditore il diritto di rifiutare la sostituzione di un bene non conforme, unico rimedio possibile, in quanto essa gli impone, in ragione dell'obbligo di procedere alla rimozione di tale bene dal luogo in cui è stato installato e di installarvi il bene sostitutivo, costi sproporzionati tenendo conto dell'entità del valore che il bene avrebbe se fosse conforme e del difetto di conformità. La normativa nazionale può invece prevedere che il diritto del consumatore al rimborso delle spese di rimozione del bene difettoso e di installazione del bene sostitutivo siano in tal caso limitate al versamento, da parte del venditore, di un importo proporzionato.

**SINTESI DEI PRINCIPI DI DIRITTO
DI RIFERIMENTO PER IL COMPARTO EDILEGNOARREDO
TRATTI DALLA CASISTICA GIURISPRUDENZIALE**

- *In tema di compravendita, l'impegno del venditore di eliminare i vizi che rendano il bene inidoneo all'uso cui è destinato (ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore economico) di per sé non dà vita a una nuova obbligazione estintiva-sostitutiva (novazione oggettiva: art. 1230 cc) dell'originaria obbligazione di garanzia (art. 1490 cc), ma consente al compratore di non soggiacere ai termini di decadenza e alle condizioni di cui all'art. 1495 cc, ai fini dell'esercizio della azioni (risoluzione del contratto o riduzione del prezzo) previste in suo favore. Il termine di decadenza per la denuncia dei vizi della cosa venduta, previsto dall'art. 1495 cc, pur dovendosi riferire alla semplice manifestazione dei vizi, e non già all'individuazione delle loro cause, decorre soltanto dal momento in cui il compratore abbia acquisito la certezza oggettiva, oltre che della loro effettiva esistenza, anche della loro consistenza.*
- *L'azione di risarcimento può essere chiesta in ogni caso di vizi della cosa venduta, ed è quindi cumulabile sia con la domanda di risoluzione che con quella di riduzione del prezzo. Questa azione, come ha chiarito a più riprese la Suprema Corte, va tenuta distinta e non va confusa con l'azione di garanzia (art. 1492 cc), la quale opera anche in mancanza di colpa del venditore, requisito invece assolutamente necessario per l'azione di risarcimento danni, né con l'azione di esatto adempimento, alla quale pure può cumularsi. L'azione di risarcimento non presuppone affatto l'esperimento di azione di risoluzione o di riduzione del prezzo: può essere proposta anche in via autonoma. L'art. 1495 cc prevede il caso di decadenza dal diritto alla garanzia in caso di mancanza di denuncia entro il termine, denuncia che può essere fatta, in difetto di espressa previsione, con qualunque mezzo idoneo a portare a conoscenza del venditore i vizi.*
- *L'occultamento dei vizi, che dispensa il compratore dall'obbligo di denuncia e lo solleva dal termine di decadenza, non si concreta nel semplice silenzio del soggetto alienante, ma deve essere integrato da particolari attività dirette a nascondere il vizio. L'azione di risarcimento dei danni proposta, ai sensi dell'art. 1494 cc, dall'acquirente non si identifica né con le azioni di garanzia di cui all'art. 1492 cc, né con l'azione di esatto adempimento. Si ha vizio redibitorio oppure mancanza di qualità essenziali della cosa consegnata al compratore qualora questa presenti imperfezioni concernenti il processo di produzione o di fabbricazione che la rendano inidonea all'uso cui dovrebbe essere destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, ovvero appartenga ad un tipo diverso o ad una specie diversa da quella pattuita; si ha, invece, consegna di "aliud pro alio" che dà luogo all'azione contrattuale di risoluzione o di adempimento ai sensi dell'art. 1453 cc, svincolata dai termini di decadenza e prescrizione previsti dall'art. 1495 cc, non solo quando la cosa consegnata è completamente difforme da quella contrattata, appartenente ad un genere del tutto diverso, ma anche quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile, ovvero risulti compromessa la destinazione del bene all'uso che abbia costituito elemento determinante per l'offerta di acquisto.*

-salvo regresso verso il fornitore, nei confronti del committente l'appaltatore risponde, in virtù dell'autonomia di cui gode, delle conseguenze della scelta e dell'impiego del materiale adoperato nella costruzione.
-la responsabilità dell'appaltatore per vizi e difetti della materia impiegata non è a priori esclusa dall'essere stata scelta dallo stesso committente.
- Quando il manufatto si presenta conforme alle prescrizioni del capitolato e le sue difformità strutturali possono essere evidenziate solo attraverso indagini esperibili mediante manomissioni del manufatto stesso, l'appaltatore è esulato dal compiere indagini sul manufatto consegnatogli dal committente per il compimento dell'opera, non rientrando questo nella diligenza richiestagli ai sensi dell'art 1776 cc.
- Qualora l'appaltatore accetti senza riserve i materiali e questi presentano vizi o difformità riconoscibili, egli è tenuto a rispondere dei difetti dell'opera.
- Qualora il difetto è dovuto ad una soluzione tecnica o a materiali la cui adozione è imposta dal committente, l'appaltatore non è tenuto alla garanzia per vizi, specie se non può sindacare l'inadeguatezza tenuto conto del grado di perizia a lui richiesto.
- Qualora vi siano situazioni rivelatrici di possibili fattori di rischio, l'appaltatore è tenuto ad eseguire gli opportuni interventi per accertarne la causa e ad apprestare gli accorgimenti tecnici necessari per garantire che l'opera sia senza difetti costruttivi.
- L'appaltatore è responsabile per i vizi dell'opera riconducibili ad una condizione posta in essere da un terzo: egli, del resto, risponde anche per le condizioni imputabili allo stesso committente o a terzi se, conoscendole o potendole conoscere con l'ordinaria diligenza, non le abbia segnalate all'altra parte, né abbia adottato gli accorgimenti opportuni.
- Ebbene, per quanto sia pacifica la riferibilità al prestatore d'opera dell'applicazione degli artt. 1667 e 1668 cc, è innegabile che i criteri di diligenza cui parametrare la valutazione del comportamento posto in essere dal prestatore d'opera vanno ricercati comunque all'interno delle prestazioni d'opera artigiane.
La Cassazione, nelle diverse occasioni in cui si è occupata della diligenza del prestatore d'opera, si riporta al principio per cui, nel giudicarne il comportamento, occorre valutarlo in relazione ad ogni singola fattispecie, rapportando la condotta del prestatore d'opera alla natura e alle circostanze concrete dell'incarico e misurandone la diligenza nei limiti delle sue cognizioni tecniche e comunque da lui esigibili.
Conseguentemente al prestatore d'opera non può richiedersi una competenza tecnica che vada al di là delle proprie capacità e dei propri limiti professionali, coinvolgendo competenze e capacità di ben più precisa e definita qualificazione, non solo tecnica ma anche intellettuale. In particolar modo in quei contesti cantieristici in cui tali competenze e capacità sono presenti per espresso incarico ad appositi soggetti.
- Nel contratto d'appalto, l'impostazione dell'opera deve corrispondere ad una funzionalità ed utilizzabilità tali da renderla accettabile: per questo motivo la responsabilità dell'appaltatore per difformità e vizi non può essere esclusa qualora

abbia accettato le direttive dei tecnici della stazione appaltante. Se l'appaltatore dà esecuzione a istruzioni erranee, egli non è esente da responsabilità.

➤ *Il posatore o l'appaltatore, che ha rilevato un difetto della materia e, anziché astenersi, intraprende o prosegue l'esecuzione dell'opera, sarà esente da responsabilità solo se il committente, regolarmente avvisato, abbia insistito nel pretendere l'esecuzione del contratto, assumendosi integralmente il rischio e riducendo l'appaltatore o il posatore a semplice esecutore di un ordine.*

➤ *Per andare esente da responsabilità, in sostanza il posatore o l'appaltatore dovrà preoccuparsi non solo di dimostrare di aver tempestivamente dato avviso, ma anche di aver subito una vera e propria insistenza da parte del committente per la realizzazione dell'opera, nonostante l'avviso.*

➤ *In ogni caso, non va mai confusa la sollecitazione all'esecuzione con l'ordine di esecuzione a seguito della presa d'atto dell'avviso.*

➤ *Il posatore deve avvisare prontamente il committente di quanto rilevato, sia prima che in corso d'opera, che possa pregiudicare la corretta esecuzione dell'opera stessa. Sul modo di inoltrare l'avviso la legge, ad essere precisi, non impone una comunicazione scritta, lasciando dunque margine anche alle segnalazioni verbali. Dovrà essere il posatore, di volta in volta, a regolarsi se e quanto la segnalazione verbale possa essergli utile in caso di contestazione sul suo operato o, altrimenti, se possa essere comunque riscontrabile, anche indirettamente, magari con testimoni o altre circostanze che ne possano essere prova oggettiva.*

➤ *È pacifico che la prova dell'imperfezione dell'opera debba essere data dal committente, tuttavia, poiché la prestazione richiesta all'appaltatore e al posatore è quella di far conseguire al committente un risultato, si presume la loro colpa per il solo fatto che l'opera non presenti quel risultato finale.*

Per superare questa presunzione l'appaltatore non può limitarsi a dimostrare di aver genericamente agito con diligenza, ma deve fare emergere che i difetti dell'opera non sono riconducibili ad una non corretta applicazione dei mezzi strumentali, delle conoscenze e delle capacità che egli si è impegnato a mettere al servizio del committente.

Ciò gli sarà più agevole se riuscirà a dimostrare la specifica causa del difetto dell'opera.

Pertanto, ancorché lo si possa ritenere quasi automaticamente, dovrà essere una sua preoccupazione dare la relativa prova anche nei casi in cui il difetto è dovuto ad istruzioni erranee, soluzioni tecniche o a materiali inadeguati impostigli dal committente o dai suoi professionisti tecnici, senza alcun potere di intervento correttivo e/o senza che egli abbia la competenza per potersene rendere conto.

FAQ INOLTRE DAI GLI ASSOCIATI

1. Qual è il modo più corretto per “inserire” nella garanzia convenzionale (consegnata al cliente finale) il riferimento al Disciplinare Vetri quale metodo per la valutazione della qualità ottica dei vetri?

Perché il disciplinare vetri, oggi UNI/TR 11404 del febbraio 2011 (rapporto tecnico normato), possa essere criterio di riferimento per la valutazione della qualità ottica di una fornitura di vetri, è necessario che diventi parte del rapporto contrattuale. Conseguentemente è necessario che venga richiamato formalmente fin dalle prime fasi della formazione del rapporto contrattuale, a partire dunque dall'ordine di fornitura e dalla documentazione di presentazione del prodotto (depliant, cataloghi, ecc. ...).

2. Come chiarire nella garanzia convenzionale che i difetti “estetici” eventualmente presenti alla consegna del prodotto (ad es. vetro con macchia o segno – ammaccature sull’infisso) non possono essere denunciati dal cliente dopo un tempo indefinito, a volte dopo più di un anno dalla consegna?

Non è necessario chiarirlo se nella documentazione contrattuale è ben preciso il richiamo al principio di legge della distinzione tra vizi occulti e vizi palesi. Il cenno distintivo sinteticamente esposto nella prima parte del presente documento (v. sopra sub nn. 3 e 4) dovrebbe risultare sufficiente per orientare il proprio comportamento e le eventuali dichiarazioni da inserire nella documentazione contrattuale.

3. Qual è il modo corretto per indicare gli anni di garanzia convenzionale che l'azienda aggiunge ai due di legge? Ad es. noi diamo dieci anni su alcune prestazioni, intendendo compresi i due anni legali. È più corretto scrivere due + otto, oppure lasciare dieci sottintendendo?

Premesso che nelle relazioni contrattuali ci si deve sempre ispirare a chiarezza e correttezza, non si può che suggerire la prima soluzione, distinguendo tra gli anni di garanzia legale e quelli di garanzia convenzionale. Peraltro, la distinzione torna utile anche considerando il diverso oggetto delle due forme di garanzia: nella prima, garanzia di conformità; nella seconda, garanzia ulteriore nei limiti di quel che viene incluso come oggetto di copertura in garanzia. In quanto garanzia ulteriore (v. la prima parte del presente documento, sopra sub n. 13), è bene non sottintendere nulla.

4. Succede che per necessità legate all'abitazione del cliente finale ci venga espressamente richiesta la produzione di infissi con dimensioni/caratteristiche eccedenti i limiti indicati nei nostri documenti tecnici. Questo potrebbe compromettere i livelli prestazionali e/o la funzionalità ottimale dell'infisso. Come possiamo risolvere nel modo più corretto tali situazioni tutelando la nostra posizione? Forse chiarendo nello specifico (a livello di conferma d'ordine) quali aspetti prestazionali sono potenzialmente compromessi e ottenendo accettazione scritta da parte del cliente? Ad es. dicendo "possibile minore tenuta all'acqua"? Ovviamente resta fermo che il prodotto si realizza solo se vengono mantenuti i livelli di sicurezza d'uso previsti.

La domanda pone molte situazioni equivocate più che dubbie, per cui è bene sgombrare il campo dagli equivoci, prima, e, poi, risolvere i dubbi. L'equivoco sta nell'assunto che si possa fornire un infisso con dimensioni particolari e riferire per l'infisso caratteristiche prestazionali standard. Se il vostro dubbio è quello di non poter garantire queste prestazioni standard perché le diverse dimensioni non lo consentirebbero, allora non deve essere vostra preoccupazione quella di ottenere una sorta di liberatoria dal cliente, quanto quella di escludere dall'ordine di fornitura di un infisso "particolare" il riferimento ai livelli prestazionali per infissi di tipo diverso e far diventare parte di quell'ordine ciò che può costituire caratteristica prestazionale in variazione rispetto ai livelli standard. La dizione "possibile minor tenuta all'acqua" non può essere condivisa perché non è indicativa di nulla, ancor di più se non si indica una soglia minima e/o massima. Il dubbio intorno a ciò che si può dichiarare e, quindi, garantire per un prodotto particolare deve essere risolto prima dell'accettazione dell'ordine o, comunque, con la stessa accettazione, purché si evidenzino in essa gli aspetti prestazionali particolari.

5. Il Codice Civile chiarisce che deve essere concessa all'utente finale una garanzia di due anni sul prodotto venduto. Nel Codice Civile non si parla però della garanzia tra imprese, la garanzia tra imprese è un accordo stipulato tra privati, è corretta questa affermazione?

Innanzitutto va precisato che non è il Codice Civile a prevedere la garanzia biennale, ma il Codice del Consumo. Inoltre, in nessuna legge si trova la distinzione con riguardo alla garanzia tra imprese. Probabilmente con la domanda ci si vuole

riferire alla distinzione introdotta dalla garanzia in favore del consumatore che non può estendersi in favore del soggetto "professionista". Al riguardo, a maggior chiarimento, si rimanda alla prima parte del presente documento, ove si precisa la distinzione tra consumatore e soggetto professionista (v. sopra sub n. 10). Leggendo la domanda nel senso più corretto di garanzia tra soggetti che operano professionalmente, la risposta sta nella garanzia regolamentata dal Codice Civile, ovvero la garanzia per vizi e difetti prevista dagli artt.1490 e segg. del Codice Civile. Garanzia come prevista dalla legge e non come accordo tra i soggetti professionali. Garanzia per obbligo di legge. Se, invece, ci si vuole riferire ad accordi che vanno al di là di limiti e termini di legge, allora è corretto parlare di un accordo tra soggetti privati per cui saranno le condizioni di questo accordo a definire gli obblighi dell'uno e i diritti dell'altro. In questo senso i richiami alla garanzia ulteriore di cui alla prima parte del presente documento possono essere utili a rendere più chiara la questione.

6. *La garanzia viene svalutata dai produttori che la usano a sproposito come argomento commerciale vendendo dieci anni su tutto, sperando che poi il cliente dopo qualche anno se ne dimentichi. Cosa succede se a distanza di tempo venga comunque invocata?*

La garanzia decennale, come detto prima, rientra il più delle volte nell'ambito dei rapporti commerciali tra le ipotesi di garanzia ulteriore. Come tale vale nei limiti e nei termini in cui è stata rilasciata, e dunque anche se a distanza di tempo dalla consegna del prodotto. Purché si rimanga nei limiti di dieci anni, essa deve ritenersi operativa a tutti gli effetti per quello che ne è l'oggetto e dunque per quello che è il contenuto delle dichiarazioni di garanzia di chi l'ha rilasciata. Se poi non si è in grado di soddisfare tale garanzia proprio perché "svalutata", ci sarà ben poco da discutere e da controbattere. L'inadempienza sarà evidente e costituirà facile motivo di contestazione per chi la vorrà invocare. Diverso ragionamento occorre fare, invece, nel caso di garanzia decennale introdotta per effetto delle disposizioni del D. Lgs. 122/05 e di cui si è dato ampio cenno nella prima parte del presente documento sub n. 14.

7. *La garanzia è difficile da applicare nei veri termini che comprendono anche limitazioni ed esclusioni: il cliente la pretende sempre "tutto compreso" e,*

siccome ha in mano i soldi (magari anche di forniture successive), ha sempre ragione lui. Quali cautele è il caso di mettere in atto?

Le uniche vere e concrete cautele sono quelle che si riesce a far diventare parte del rapporto contrattuale, ovvero quelle che si fanno transitare nell'ordine e nell'accettazione d'ordine o, meglio ancora, dall'ordine e dall'accettazione d'ordine. Se poi il tutto lo si completa con informazioni e dichiarazioni precise, ovvero non ambigue e senza tanti giri di parole, nella documentazione di presentazione dei prodotti, facendo in modo che anche tale documentazione diventi parte integrante del rapporto di fornitura, allora si è già messo in atto una cautela davvero ampia e dalla portata non indifferente. In ogni caso si ricorda che il contenuto e la regolamentazione della garanzia convenzionale non è riconducibile a schemi fissi, predefiniti dalla legge, ma dipende dalla volontà delle parti e, dunque, dipende in buona parte da ciò che dichiara al riguardo chi la rilascia.

8. *Vorremmo capire il ruolo del rivenditore: come e quanto il rivenditore può essere coinvolto per i diversi aspetti della garanzia?*

In buona sostanza la risposta si può ricavare dal testo descrittivo della prima parte del presente documento. Tuttavia può essere utile precisare ancora che, essendo il rivenditore un soggetto "intermedio" all'interno della filiera, ovvero che non interviene in alcun modo "sul" prodotto, limitandosi a presentarlo e venderlo al cliente finale o al cantiere, dopo averlo ricevuto dal produttore, egli non potrà che essere soggetto ininfluenza ai fini della garanzia, in quanto questa interviene sul prodotto e non su chi funge da semplice intermediario. I problemi possono sorgere nel momento in cui il rivenditore va oltre tale ruolo, o ponendosi verso il suo acquirente con dichiarazioni e rappresentazioni del prodotto che il produttore non ha reso o omettendo o sconvolgendo la documentazione tecnica e commerciale di accompagnamento del prodotto. In tal caso il suo coinvolgimento avverrà a seguito di tali fatti e non perché rivenditore. In quanto rivenditore di un prodotto che giunge a lui negli stessi termini in cui deve essere consegnato all'acquirente finale, egli dovrà preoccuparsi delle condizioni di circolazione di quel prodotto e della conformità della rappresentazione all'acquirente rispetto a quanto ricevuto dal suo fornitore-produttore. Se, poi, ancorché "rivenditore" riterrà di presentare il prodotto come proprio o di apporvi il proprio nome, allora il problema sarà diverso, nei termini già discussi in altre sedi, alle quali è

opportuno rimandare per evitare di portare qui una trattazione che ha poco a che fare con la garanzia, quanto con il ruolo del rivenditore. Infine, diverso ancora è il caso del rivenditore che “interviene” sul prodotto per cui, proprio per questo fatto, già per principio generale, la garanzia non potrà ritenersi operare nei confronti del produttore come alle origini del prodotto e il rivenditore risulterà coinvolto a pieno titolo e in prima persona. A meno che si tratti di intervento espressamente autorizzato dal produttore o per il quale lo stesso produttore ha dato precise istruzioni al rivenditore. Anche al riguardo si è già trattato in altre sedi.

9. *Vorremmo capire il ruolo dell'installatore: come e quanto l'installatore può essere coinvolto per i diversi aspetti della garanzia?*

Anche per l'installatore non ci si discosta molto rispetto a quanto precisato con la precedente risposta. Se l'installatore non interviene sul prodotto, anche solo per quelle modifiche di adattamento all'installazione, egli non potrà che rispondere per la correttezza dell'installazione rispetto alle istruzioni fornitegli dal produttore in accompagnamento al prodotto e alle regole dell'arte. Se invece interviene sul prodotto, allora tutto cambia.

10. *Quando parte il periodo di garanzia?*

Ovviamente non può che dipendere dal tipo di garanzia in esame. In linea generale comunque la garanzia decorre dalla consegna del bene.

11. *Che valore hanno i moduli che il cliente/utilizzatore deve compilare ed inviare all'azienda per avviare la garanzia?*

Quasi nulla; peggio ancora se il cliente può qualificarsi consumatore. Se invece non può qualificarsi consumatore, ma professionista, quei moduli non possono avere altro effetto che legare il cliente al produttore senza passare al rivenditore. In ogni caso, secondo i principi generali già trattati nella prima parte del presente documento, questi moduli non hanno alcun senso. Ancor di più se consideriamo quanto precisato in ordine al momento della consegna del prodotto o della sua messa a disposizione in favore dell'acquirente.

12. *Indicare il foro di competenza è vincolante?*

Per rispondere correttamente bisogna distinguere, al solito, tra consumatori e non. Nei confronti del consumatore, il foro di competenza è definito nel Codice del Consumo ed è previsto come inderogabile, per cui c'è poco da discutere. Nei confronti del soggetto non consumatore, il foro di competenza può essere derogato, ovvero definito e indicato in termini diversi rispetto a quanto previsto dalla legge, ma in questo caso sarà bene preoccuparsi di utilizzare una forma che possa superare i dubbi di "clausola vessatoria", ovvero di clausola che può determinare una sproporzione tra le parti. E' questo il caso di quelle clausole alle quali di solito si accompagna l'ormai nota "doppia sottoscrizione", anche se questa in sé e da sola non sempre può ritenersi sufficiente.

13. *Per gli altri Paesi UE bisogna sempre rifarsi alla legislazione locale o ci sono dei principi generali?*

Sicuramente è bene preoccuparsi di conoscere quelli che possono essere i principi giuridici locali. In linea di massima, però, possiamo dire che i principi e le tutele in favore del consumatore sono di derivazione del legislatore europeo e dunque comuni in tutti i paesi dell'Unione Europea. Quanto meno come principi generali. Per i soggetti non consumatori, poi, è sempre utile non sottovalutare i principi della Convenzione di Vienna in termini di compravendita, quale convenzione ormai fatta propria da 72 paesi, con un'applicazione, dunque, che va ben oltre i paesi del territorio europeo.

14. *In caso il prodotto venga, su richiesta del cliente, fornito incompleto, come si può tutelare l'azienda costruttrice?*

Anche in questo caso occorre distinguere nella domanda ciò che può costituire equivoco da ciò che costituisce dubbio. Occorrerebbe innanzitutto chiarire se quel prodotto incompleto è tale perché destinato ad ulteriore lavorazione o a completamento con eventuale assemblaggio di altri componenti o ancora destinato ad essere finito dallo stesso acquirente. Le tre diverse situazioni rendono diverso l'approccio dell'acquirente e l'articolarsi di possibili diritti e doveri in termini di garanzia. Nell'ultimo caso, ad esempio, è chiaro che non può trattarsi di un completamento realizzabile da un consumatore che, proprio per definizione, è utilizzatore del prodotto e non partecipa

della sua ultimazione. Nel secondo caso, valgono i principi sinteticamente enunciati nelle sentenze n. 1686 del 13/03/1980 e n. 3816 del 9/06/1986, riportate sopra (v. *casistica giurisprudenziale*). Nel primo caso, vale il precedente cenno (v. precedenti *faq*) a ciò che comporta un intervento su prodotto altrui. In linea generale può qui ancora precisarsi che anche per il prodotto incompleto è corretto parlare di garanzia secondo i criteri generali nei limiti di una necessaria corrispondenza tra prodotto consegnato e prodotto concordato nel rapporto contrattuale di fornitura o vendita. La vera tutela, dunque, consiste nell'essere ben chiari nella definizione e nella presentazione del prodotto all'atto della vendita: se è incompleto, in che cosa consiste l'incompletezza, quali sono le caratteristiche del prodotto in quello stato, quale completamento non può essere ritenuto idoneo o adeguato perché tale da compromettere quello stato o tale da non potersi integrare. Se poi trattasi di incompletezza per destinazione ad ulteriore lavorazione, è opportuno, se non addirittura necessario, fornire indicazioni sui tipi di lavorazione da ritenersi non idonei o tali da compromettere la struttura e le caratteristiche del prodotto così come in quello stato fornito.

15. *Ci sono dei limiti nella coesistenza della garanzia del costruttore con quella del venditore?*

Anche in questo caso occorre tenere distinta la posizione del soggetto consumatore da quella del soggetto non consumatore. Per il primo, valgono sempre limiti e termini fissati dalla legge, non essendo ammesse deroghe. Per il secondo, è difficile ipotizzare una contrapposizione nella coesistenza dell'una e dell'altra garanzia. Tuttavia a togliere ogni dubbio può risultare utile il richiamo al principio già più volte ripetuto, per cui ciò che il costruttore dichiara al mercato sul proprio prodotto finisce per vincolarlo a tutti gli effetti verso l'intero mercato, ovvero verso tutta la potenziale platea degli acquirenti del suo prodotto. Giocoforza è allora ritenere che tra questi potenziali acquirenti vi sia anche colui che sarà il venditore dell'acquirente finale. Con tutte le conseguenze facilmente immaginabili.

16. *Cos'è e come funziona il diritto di regresso?*

Il diritto di regresso è il diritto riconosciuto dalla legge, in particolare dal Codice del Consumo, di "girare" in regresso, cioè andando indietro nella filiera distributiva, la

contestazione di un eventuale vizio e dunque la richiesta di applicazione di una garanzia come avanzata dall'acquirente finale al venditore. Per il Codice del Consumo il regresso è trattato all'art. 131. Al riguardo si segnala in particolare come sia previsto, per accordo particolare, l'esonero dal regresso all'interno della catena distributiva, per cui i venditori dovranno fare attenzione a che i loro fornitori non abbiano applicato tale esonero nei contratti di fornitura, così da non poter essere coinvolta in regresso. Può sembrare questa una distorsione dei principi sulla garanzia, ma siccome prevista dallo stesso Codice del Consumo c'è poco da discutere, quanto piuttosto da fare attenzione su un'applicazione non correttamente valutata all'atto di un contratto di fornitura.

17. *Com'è e come funziona il diritto di recesso?*

La domanda lascia dubitare non poco sulla pertinenza con la garanzia in esame, inducendo a pensare, in mancanza di specificazioni, al più noto recesso nei dieci giorni dall'acquisto. Attenzione, si tratta di un recesso previsto dalla legge solo per i contratti conclusi fuori dai locali commerciali e per i contratti conclusi a distanza, per cui si va al di là dell'ambito della garanzia, finendo nell'ambito della formazione del contratto. L'applicazione della tutela del recesso non esclude comunque la tutela della garanzia legale e di conformità (la garanzia biennale), ovviamente una volta non esercitato il recesso.

18. *Imprese di costruzione che richiedono garanzie decennali ai serramentisti, in quanto a loro volta sono tenute a fornirle. Come comportarsi in questi casi?*

In realtà in questi casi c'è poco margine per soluzioni alternative. Anche perché, come già rappresentato nella prima parte del presente documento sub n.14, è la stessa legge a spingere i costruttori a richiedere questa garanzia anche ai serramentisti. Per un corretto comportamento, l'unica soluzione di comportamento la si può ricavare dalla lettura del cenno al paragrafo detto, per cui bisogna essere sicuri delle caratteristiche del proprio prodotto rispetto a ciò che si dichiara all'atto della fornitura, oltre che della loro durata nel tempo. Bisogna poi cautelarsi perché l'installazione o la posa del prodotto siano messe in atto nel rispetto rigoroso delle indicazioni fornite dal produttore e senza manomissioni che possano incidere sul prodotto stesso.

19. *Quale può essere la miglior tutela dei serramentisti nei confronti della motorizzazione, soprattutto su comandi manovrati a distanza da un'unica centralina (ad es. oscuranti comandati all'ingresso, se in camera da letto c'è un bambino, questo può farsi male nelle fasi di apertura o chiusura dell'oscurante).*

La risposta passa necessariamente attraverso i principi generali della sicurezza dei prodotti (*"responsabilità per danno da prodotti difettosi"*, v. sopra sub n.15) e attraverso quanto previsto dalla direttiva macchine per le parti meccanizzate e motorizzate, ivi compreso per quel che riguarda i prodotti da costruzione. In entrambi i casi la legge prevede informazioni precise per la sicurezza nell'uso di tali prodotti e per la sicurezza degli utilizzatori stessi. Conseguentemente, i dubbi cui porta la domanda possono trovare origine o in una sicurezza non rispettata o in una informazione non corretta. Anche in questo caso non si può far altro che rimandare alle altre sedi in cui si è trattato e dell'uno e dell'altro argomento, esulando entrambi dalle questioni proprie della garanzia. Per maggior completezza della risposta, si precisa che i principi relativi alla sicurezza dei prodotti sono stati fatti propri dal Codice del Consumo agli artt. da 114 a 127, mentre per la direttiva macchine è stato proprio di recente emanato il D. Lgs. n.17 del 27/01/2010 in attuazione della nuova direttiva macchine del 2006/42/CE.

20. *E' sempre possibile per il consumatore, in presenza di difetti di conformità, la scelta tra la riparazione o la sostituzione del bene? Con la richiesta di rimedio il consumatore può domandare anche il risarcimento dei danni subiti?*

La responsabilità del venditore per difetto di conformità comporta in favore del consumatore la possibilità di scegliere tra quattro diversi rimedi (ripristino del bene con riparazione o sostituzione, riduzione del prezzo, risoluzione del contratto). La scelta deve avere un fondamento oggettivo e non soggettivo. Essa, però, andrà articolata attraverso un criterio gerarchico per cui il ripristino della conformità costituisce soluzione primaria rispetto alle soluzioni della riduzione del prezzo o della risoluzione del contratto, da applicarsi solo quando il primo rimedio risulti oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso. La riparazione deve intendersi impossibile quando oggettivamente non si possa eliminare il difetto; la sostituzione invece quando il bene non ha alternative. Il criterio di riferimento per l'eccessiva onerosità è poi articolato dalla stessa legge in considerazione della spesa, del valore del bene,

dell'entità del difetto. Quanto a risarcimento danni non vi sono ragioni per escluderlo, in applicazione delle norme dello stesso codice civile. Il danno, ovviamente, dovrà essere correttamente quantificato, ma prima ancora dimostrato, sia come tale sia come dipendente da quella non conformità.

21. *Esiste un termine massimo per la riparazione del bene in garanzia?*

La norma prevede che le riparazioni o le sostituzioni siano effettuate entro un congruo termine dalla richiesta e non arrechino inconvenienti al consumatore, tenuto conto del bene e dello scopo per il quale è stato acquistato. Pertanto non può ragionarsi con termini assoluti per la riparazione, in quanto questi devono ritenersi relativi alle diverse circostanze appena riferite e, ovviamente, al tipo di bene in garanzia.

22. *Il contenuto della garanzia legale e quello della garanzia commerciale sono solitamente differenti?*

Sì. Si tratta di ambiti di tutela del prodotto e dell'acquirente diversi. Non è escluso che talora possano coincidere e sovrapporsi. In sostanza ciò non cambia molto né per chi fornisce tale garanzia né per chi ne beneficia, perché comunque ciò che conta è il contenuto della garanzia. Per entrambi i tipi di garanzia si è già detto nella prima parte del presente documento e a questa parte si rimanda per eventuali ulteriori approfondimenti.

23. *La garanzia opera solo sui difetti del prodotto?*

Sì. La garanzia non copre i difetti derivanti da elementi esterni al bene, così come da circostanze o fatti imputabili a condizioni ambientali o di altra natura. Ovviamente a meno che questi elementi o circostanze esterne debbano costituire oggetto di previsione per il corretto uso del prodotto e non siano state portate a conoscenza dell'acquirente come condizioni determinanti per il corretto uso e per la corretta manutenzione, anche ai fini della normale durata nel tempo del prodotto.

24. *Si può parlare di garanzia nei casi in cui la finitura del prodotto differisca in parte dal campione, ad esempio per l'intensità della colorazione, magari solo degli accessori?*

Per le vendite su campione occorre fare un ragionamento diverso, trattandosi di tipologia di vendita con una propria disciplina. Per quanto l'argomento esuli dal tema "garanzia" del presente documento, un breve cenno può risultare comunque utile. Come criterio generale occorre distinguere tra la *vendita su campione* e la *vendita su tipo di campione*. Con la prima, la vendita può dirsi correttamente realizzata quando il prodotto consegnato sarà corrispondente al campione. Conseguentemente qualunque difformità può costituire motivo di contestazione. Con la seconda, invece, il campione serve solo a fornire un'indicazione generica delle caratteristiche che deve avere il prodotto, così che queste possano anche non coincidere esattamente con il campione. Ovvio, allora, che nella seconda forma di vendita si ha un minor rigore rispetto alla prima. Ma è anche vero che nella prima la legge consente alle parti di limitare a certi aspetti la corrispondenza con il campione, per cui sarà bene essere precisi su questi aspetti, escludendo dunque la totalità del campione, se vuole essere questo l'intento delle parti. Le forniture su campione meritano comunque un'attenzione diversa da quella del presente documento.

25. *E' possibile prevedere solo per certi componenti del prodotto una garanzia con estensione temporale maggiore?*

Sì, ipotizzando dalla domanda che si voglia parlare di un'estensione rispetto ai termini di legge, per cui si finisce per incorrere in una vera e propria forma di garanzia convenzionale limitata a certi aspetti o caratteristiche.

26. *Nelle richieste di garanzia per vetri scheggiati per prodotti in tutto o in parte in vetro e per i quali il vetro si scheggi senza frantumarsi completamente è corretta la richiesta di sostituzione integrale del prodotto?*

Presupponendo che la richiesta di garanzia venga dal consumatore e dunque che si tratti della cosiddetta *garanzia biennale*, la risposta può ricondursi nei termini di cui alle precedenti risposte. Ove non fosse sufficiente ad eliminare ogni dubbio, si consideri altresì che il fondamento dei diversi rimedi previsti dalla legge sta nella soddisfazione dell'interesse perseguito dal consumatore con quell'acquisto, per cui il difetto richiamato nel quesito difficilmente può dirsi in grado di soddisfare il bisogno dell'acquirente in mancanza di sostituzione. A meno che non possa tecnicamente e oggettivamente dimostrarsi che la riparazione sia idonea ai fini del risultato perseguito.

In altri termini, poiché oggetto della tutela con la garanzia in favore del consumatore non è solo l'integrità del bene ma anche e soprattutto l'utilità finale perseguita, ciò che assume valenza e rilevanza nel caso di contestazione di difetti è che il rimedio possa realizzare e la conformità e l'utilità. La sostituzione del bene deve essere vista dunque con riguardo a tale risultato, laddove la riparazione non possa correttamente realizzarlo. Ancor di più, poi, la risoluzione del rapporto.

27. *Come si possono mettere in relazione le tolleranze di accettabilità con le contestazioni di non conformità sollevate da chi non vuol riconoscere quelle tolleranze?*

Anche in questo caso si esula propriamente dal tema della garanzia, vertendosi piuttosto nell'ambito del contenuto dei rapporti contrattuali. Come già accennato nelle sedi di discussione e confronto sulle tolleranze, perché queste possano costituire limite dell'oggetto di fornitura devono necessariamente transitare nel rapporto contrattuale, passando dall'ordine e dall'accettazione d'ordine, come già riferito nella precedente risposta n. 8, e ciò anche se queste tolleranze siano state inserite in apposita norma tecnica. In tal caso sarà sufficiente far diventare la norma parte del contenuto contrattuale, quale criterio di riferimento per la valutazione della bontà del prodotto. In mancanza, non può dirsi impossibile assumere a criterio di valutazione le tolleranze, ma sarà certamente difficile. Sussistendone le condizioni, si potrà far leva sull'oggettività tecnico-scientifica del fondamento di tali tolleranze, ma non è detto che se ne possa ottenere il riconoscimento in caso di contestazione. Molto dipende dalla questione in contestazione e dalla forza del fondamento tecnico-scientifico del tipo di tolleranza considerata.

28. *La garanzia del produttore e/o venditore copre i danni provocati dall'installatore o dal montatore?*

Decisamente no, in quanto è da presumersi si tratti di danni riconducibili all'operato professionale di soggetti diversi rispetto al produttore o venditore. Ovviamente, come già richiamato in precedenti risposte, diverso è il caso in cui questi danni o comunque certi vizi siano riferibili ad erranee o carenti istruzioni fornite dal produttore. In tal caso il problema non è tanto l'operato dell'installatore o del montatore, quanto la riconducibilità di quel vizio. Diverso, poi, è il caso dei vizi e dei danni

provocati dall'installatore per non essersi accorto o reso conto di situazioni oggettive e concrete di installazione o di montaggio che non avrebbero potuto permettere quel suo operare o il raggiungimento del risultato perseguito. Qui, però, si verte in tema di responsabilità professionale del prestatore d'opera, di cui già si è detto sopra, nella parte "appendice", oltre che in altre sedi, alle quali si rimanda.

29. *E' possibile invocare la garanzia nel caso in cui in concomitanza dell'ordine si dia corso ad un restyling del prodotto, ricevendo di conseguenza il cliente un bene parzialmente diverso da quello scelto e visionato?*

Una corretta risposta impone una distinzione del caso in esame rispetto alla vendita su campione. Come già detto nella risposta precedente n. 25, si tratta di un tipo di vendita particolare, con una disciplina propria, e che merita un'attenzione diversa. Fatta questa premessa, la domanda sembra ricondurre più ad un'ipotesi di variazione sul prodotto in corso d'ordine. Ebbene, in questo caso, la risposta ruota ancora e sempre intorno ai principi generali della corretta e piena relazione tra ordine e accettazione d'ordine, ovvero intorno alla corretta definizione dell'oggetto del rapporto contrattuale. Perché non si cada in errore e non si incorra in facile contestazione, occorre sforzarsi per avere piena coincidenza tra ordine e accettazione d'ordine con riguardo al bene oggetto di fornitura. Delle variazioni sono sempre ammissibili, ma prima di mettere il bene in lavorazione o di procedere alla sua fornitura sarà bene riepilogarne aspetti, caratteristiche ed elementi propri in un'accettazione d'ordine conclusiva o comunque in una comunicazione riepilogativa che abbia l'accettazione delle due parti contrattuali.

30. *Quando si parla di sostituzione si intende della parte di prodotto difettosa o di tutto il prodotto fornito? Nel caso specifico, con la fornitura di un pavimento di legno, se dopo la posa si evidenziano difetti tali da dover sostituire alcune doghe, posso essere costretto a sostituire tutto il pavimento?*

Ribadisco quanto già precisato con altre risposte. La legge prevede l'alternativa tra i diversi rimedi sul presupposto (dichiarato espressamente) che dalla riparazione si passi alla sostituzione del prodotto quando la prima non sia economicamente conveniente rispetto alla seconda e quando si possa attuare senza recar danno al prodotto nel suo insieme. Conseguentemente, nel caso prospettato, non vedo ragioni

per respingere la riparazione, fermo restando che, se dopo la sostituzione delle tavole compromesse si renda necessario una levigatura dell'intero pavimento, questo potrà avere inevitabilmente un danno da "minor durata" nel tempo. Per cui non è da escludersi che possa essere proprio questo l'elemento discriminante per la scelta tra le diverse alternative in garanzia. Il quesito conferma ancora una volta come ogni questione debba essere vista all'interno delle peculiarità proprie del caso che la riguardano, cercando di adattarvi e di collocarvi il principio generale, non il contrario.

31. *Nel caso di fornitura di pavimento da esterno da posarsi con clip in acciaio a scomparsa, qualora questa scomparsa non si realizzi, è possibile contestare la non conformità del prodotto? Qualora il fornitore si offrisse di effettuare una modifica al prodotto con una "rilavorazione" del materiale, posso ritenere questa "rilavorazione" come intervento a garanzia e, quindi, oltre a non dover sostenere costi aggiuntivi, ritenerla come rimedio a riparazione in luogo della sostituzione del prodotto?*

La risposta è affermativa per tutti e due i quesiti. Se il prodotto è stato presentato e offerto nei termini indicati nel quesito, la posa con clip a scomparsa deve ritenersi caratteristica e condizione qualificante il prodotto e determinante la scelta nell'acquisto. Il mancato realizzarsi di tale condizione costituisce motivo di non conformità tale da legittimare l'applicazione dei rimedi di cui già si è detto. La soluzione proposta dal fornitore può ritenersi accettabile, a condizione che non sia oneroso in termini di tempi e costi e che non vada a pregiudicare altre caratteristiche del prodotto. Pertanto sarà bene ottenere anche un'espressa dichiarazione in questo senso.

32. *Gli elementi in legno per parquet a che tipo di garanzia sono soggetti? I beni di consumo sono soggetti alla garanzia biennale, mentre i beni durevoli alla garanzia decennale? In tal caso può risultare difficile la distinzione dell'inserimento del parquet nell'uno o nell'altra categoria di beni, così pure l'imputazione corretta delle responsabilità tra produttore e fruitore dell'abitazione.*

Innanzitutto una premessa: l'impostazione della domanda è da precisarsi nei suoi stessi presupposti, perché le tavole di legno per parquet, in sé e per sé considerate, sono certamente beni di consumo. Tuttavia non può trascurarsi che

quando si parla di pavimento ai fini edilizi e strutturali ci si riferisce al pacchetto solaio-pavimento e a quant'altro collegato e correlato, per cui è sempre bene tenere distinte queste diverse situazioni.

Chiarito ciò, la risposta qui a seguire non va e non può andare al di là dei criteri generali già considerati, prescindendo dalle particolarità e specificità di un qualsivoglia caso in contestazione, in quanto in forza e delle une e delle altre può farsi ricorso ad uno o altro diverso criterio guida nell'applicazione della garanzia.

Come già trattato in più parti del presente documento, la legge prevede la garanzia dei 24 mesi per i beni di consumo, intendendo per tali *qualsiasi bene mobile*, anche da assemblare, *tranne* i beni oggetto di vendita forzata o giudiziaria, l'acqua e il gas, quando non confezionati, e l'energia elettrica. Pertanto, non si vede ragione per non ritenere bene di consumo anche il parquet. La sua particolare caratteristica dell'essere pur sempre un prodotto destinato a durare nel tempo, in realtà, incide su di esso in ragione e per effetto della sua incorporazione permanente in un edificio o in un'opera di ingegneria civile. Conseguentemente, "durata" e "durevolezza" del bene (parquet), in concreto, in molti casi di contestazione finiscono per risultare legate anche a quegli altri fattori strettamente correlati e dipendenti dalla riferita incorporazione.

Il parquet dunque è da ritenersi in sé bene di consumo, perché per sua natura destinato a consumarsi con l'uso. Tanto è vero che a tutela del consumatore è stata prevista un'informazione con le istruzioni per l'uso e la manutenzione, proprio al fine di evitare che il cattivo uso per la disinformazione porti ad un logorio non imputabile al consumatore/utilizzatore, ma allo stesso produttore. Conseguentemente, non sarà mai il "consumo" del bene il problema, proprio perché trattasi di bene di consumo, quanto piuttosto il consumo riferibile ad una non corretta modalità d'uso.

Il fatto che, relativamente alla durata nel tempo delle caratteristiche prestazionali del parquet, il criterio guida debba essere ricercato all'interno dei principi della marcatura CE, e non nei principi generali come per qualsiasi altro bene di consumo, non costituisce negazione di quanto detto prima ma controprova, perché è relativo a caratteristiche prestazionali volute da disposizioni speciali e particolari, quali devono ritenersi quelle della marcatura CE.

Così pure, costituisce ulteriore controprova del ragionamento di cui sopra il fatto che, per i vizi strutturali degli edifici, la legge (Codice Civile) preveda una garanzia decennale. Infatti, nella casistica giurisprudenziale in materia edilizia, i pavimenti

vengono talora esclusi talora inclusi rispetto alle parti strutturali, a seconda della natura e del tipo di vizio in contestazione. A conferma, dunque, che considerare il pavimento come rivestimento, in sé e da solo, è una cosa, considerarlo come pacchetto (v. sopra) è un'altra.

Da ultimo, conferma ulteriore se ne trae considerando che la garanzia di 24 mesi è stata in realtà introdotta dalla legge non come garanzia di durata del prodotto, ma come garanzia di conformità del prodotto, ovvero di conformità di esso tra quanto dichiarato dal venditore (o produttore) e quanto effettivamente riscontrabile nel prodotto consegnato.

Quanto, poi, al dubbio esposto nel quesito, circa le difficoltà di imputare correttamente nel tempo la responsabilità tra produttore e fruitore della produzione, esso deve ritenersi fondato, ma qui, come già più volte detto, il criterio non è unico. Oltre alla adeguatezza e idoneità dell'informazione resa per la corretta fruizione del prodotto, gioca, oggi più di prima, un ruolo decisivo anche il criterio dell'adeguatezza dell'informazione resa per le modalità di posa e per l'utilizzo di materiali appropriati o comunque tali da non pregiudicare le caratteristiche di posa. Altro criterio è poi dato dalle eventuali ulteriori garanzie che il produttore ha inteso fornire circa la durata del prodotto: si pensi, ad esempio, a quelle occasioni ed espressioni (commerciali e/o pubblicitarie) per cui è lo stesso produttore a garantire la durata decennale del prodotto o ad esempio della vernice.

Infine, sotto un profilo strettamente tecnico-operativo, solo la corretta indagine tecnica costituirà in realtà il più concreto strumento per risalire, dagli effetti evidenziati di un contestato difetto, alle possibili cause o ai possibili procedimenti che ne hanno determinato l'evoluzione verso quell'effetto. Conseguentemente, costituirà sicuramente strumento e modalità di cautela utile conservare, per ogni fornitura, traccia della documentazione accompagnatoria del prodotto resa al destinatario, oltre che, ovviamente, traccia delle caratteristiche dichiarate per quel prodotto. Per il resto, non si può far altro che sperare nell'adeguata e idonea competenza del tecnico incaricato dell'eventuale verifica o indagine.

33. *Vero che in certi casi è possibile non denunciare il vizio, ma procedere direttamente con l'azione per garanzia?*

I principi generali in tema di garanzia prevedono prima la denuncia del vizio e poi l'azione (ovviamente nel rispetto dei termini). Tuttavia la denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del vizio o l'ha occultato, ma con la particolare avvertenza, secondo una recente sentenza di Cassazione, che *il riconoscimento dei vizi da parte del venditore ha effetto preclusivo della denuncia in base all'art. 1495, comma 2, cc solo se da quel riconoscimento si può far derivare la presunzione che il venditore abbia acquisito la conoscenza dell'esistenza dei vizi e che tale conoscenza sia intervenuta entro la scadenza del termine per la loro denuncia da parte dell'acquirente*. Conseguentemente è bene e opportuno evitare di saltare la fase della denuncia. Al riguardo si veda la sentenza di Cassazione sopra riportata, nella parte *casistica giurisprudenziale*, Cass., Sez. civ., sentenza 05/10/2012 n. 17034.

34. Limiti alla garanzia per aver modificato/trasformato l'oggetto: è possibile promuovere azione di garanzia dopo aver modificato/trasformato il bene, magari nel tentativo di porre rimedio proprio a quel vizio per il quale si vuole promuovere azione di garanzia?

È bene distinguere le due diverse ipotesi attraverso le quali può manifestarsi la modifica o la trasformazione:

1) la modifica o la trasformazione del bene è stata posta in essere come fine a se stessa e non interviene in alcun modo sul vizio;

2) la modifica o la trasformazione del bene è stata posta in essere proprio nel tentativo di porre rimedio al vizio.

Nell'ipotesi sub 1), la modifica o la trasformazione può aver luogo per qualsiasi motivo, come ad esempio per migliorare il rapporto bene – utilizzatore, per un particolare uso del bene, per il suo miglior godimento, ecc. In questo caso ciò che conta dunque non è la modifica o la trasformazione, quanto il fatto che il vizio sia ancora presente e riscontrabile così come denunciato, indipendentemente dalla modifica o dalla trasformazione. Anche perché, se il vizio non fosse più riscontrabile, ci sarebbe ben poco da discutere in termini di garanzia, ricorrendo, piuttosto, o i presupposti e le condizioni dell'ipotesi qui a seguire sub 2) o una evidente ed innegabile difficoltà di indagare con buona dose di affidabilità per la ricostruzione delle possibili cause del vizio.

Ebbene, posto ciò, l'ipotesi da prendere in considerazione è quella che vede la modifica o trasformazione non aver inciso sul rischio. In tal caso possono ritenersi operare appieno tutti i rimedi di garanzia già visti fin qui?

La risposta è negativa, nel senso che l'acquirente di quel bene viziato potrà chiedere soltanto la riduzione del prezzo.

Benché quella trasformazione o modifica non abbia inciso sul vizio, essa costituisce pur sempre la prova concreta che l'acquirente ha inteso accettare il bene nonostante la presenza di vizi. Anzi, secondo un particolare indirizzo di giurisprudenza, essa costituisce piuttosto la non equivoca dimostrazione di un comportamento incompatibile con la volontà di provocare lo scioglimento del rapporto contrattuale, e dunque con la possibilità di restituzione del bene. Peraltro, è anche vero (e ciò costituisce altro indirizzo giurisprudenziale) che nel caso in esame può ben rinvenirsi una vera e propria condizione di impossibilità di ripristinare la situazione originale, con la restituzione del bene viziato. In altri termini, il compratore non può proprio chiedere la risoluzione del contratto quando ha utilizzato in maniera definitiva il bene e la trasformazione costituisce indice di volontà di uso del bene stesso in via definitiva.

Nell'ipotesi sub 2), il problema non è e non può essere la modifica o la trasformazione del bene e neppure il possibile pregiudizio subito dal bene, quanto il pregiudizio subito dal vizio stesso per gli effetti della modifica o della trasformazione posta in essere proprio al fine di porre rimedio a quel vizio. Pregiudizio che può ben aver inciso sulla natura del vizio stesso, sul suo nesso causale e sulla possibilità di identificare limiti ed effetti.

Conseguentemente la risposta non può che essere negativa, ovvero nel senso che alcuna azione di garanzia può essere promossa dall'acquirente, in tutti i casi in cui o il vizio non è più riscontrabile in assoluto o se riscontrabile sia stato "snaturato", nei termini detto. In questo caso ragionare intorno a possibili azioni di garanzia, è ipotesi astratta e teorica, dal momento che presupposto per l'azione di garanzia non è solo il rispetto dei termini (con le diverse forme di garanzia), ma anche che il vizio esista al momento dell'azione, che possa essere verificato in contraddittorio e che possa essere individuato nella sua natura di vizio palese o vizio occulto, cambiando già questo solo fatto gli stessi termini di operatività della garanzia. Il vizio puramente dichiarato dalla parte, ancorché esistente al momento della scoperta, ma non più al momento della verifica in contraddittorio, non può dare spazio concreto ad alcuna forma di garanzia.

Sotto un profilo pratico, si pensi anche all'alternativa tra i rimedi esperibili: come si può optare tra l'uno o l'altro rimedio o, ancora, come si può ritenere l'uno più conveniente rispetto all'altro, se non si può individuare vizio, tipologia e natura, limiti ed effetti, oltre che rapporto causale.

A seguire si riportano le norme richiamate.

Dal **Codice Civile**:

ART. 1490. Garanzia per i vizi della cosa venduta. — Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da **vizi** [1491] che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore [2922]. 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 [1229].

ART. 1491. Esclusione della garanzia. — Non è dovuta la garanzia se al momento del **contratto** il compratore conosceva i **vizi** della cosa; parimenti non è dovuta, se i vizi erano **facilmente riconoscibili**, salvo, in questo caso, che il venditore abbia dichiarato che la cosa era esente da vizi.

ART. 1492. Effetti della garanzia. — Nei casi indicati dall'articolo **1490** il compratore può domandare a sua scelta la **risoluzione del contratto** ovvero la riduzione del prezzo, salvo che, per determinati **vizi**, gli **usi** escludano la risoluzione.

La scelta è irrevocabile quando è fatta con la **domanda giudiziale**.

Se la cosa consegnata è perita in conseguenza dei vizi, il compratore ha diritto alla risoluzione del contratto; se invece è perita per **caso fortuito** o per **colpa** del compratore, o se questi l'ha alienata o trasformata, egli non può domandare che la riduzione del prezzo.

ART. 1493. Effetti della risoluzione del contratto. — In caso di **risoluzione del contratto** il venditore deve restituire il prezzo e rimborsare al compratore le spese [1475] e i pagamenti legittimamente fatti per la vendita.

Il compratore deve restituire la cosa, se questa non è perita in conseguenza dei **vizi**.

ART. 1494. Risarcimento del danno. — In ogni caso il venditore è tenuto verso il compratore al **risarcimento del danno**, se non prova di avere ignorato senza **colpa** i **vizi** della cosa [1578, 1812, 1821].

Il venditore deve altresì risarcire al compratore i danni derivati dai vizi della cosa.

ART. 1495. Termini e condizioni per l'azione. — Il compratore **decade** dal diritto alla garanzia, se non denuncia i **vizi** al venditore entro otto giorni dalla scoperta, salvo il diverso termine stabilito dalle parti o dalla legge [1511, 1512, 1522].

La **denuncia** non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del vizio o l'ha occultato.

L'azione si **prescrive**, in ogni caso, in un anno dalla consegna; ma il compratore, che sia convenuto per l'esecuzione del **contratto**, può sempre far valere la garanzia, purché il vizio della cosa sia stato denunciato entro otto giorni dalla scoperta e prima del decorso dell'anno dalla consegna [disp.att. 172].

ART. 1497. Mancanza di qualità. — Quando la cosa venduta non ha le qualità promesse ovvero quelle essenziali per l'uso a cui è destinata, il compratore ha diritto di ottenere la risoluzione del **contratto** secondo le disposizioni generali sulla **risoluzione**

per l'inadempimento, purché il difetto di qualità ecceda i limiti di tolleranza stabiliti dagli usi.

Tuttavia il diritto di ottenere la risoluzione è soggetto alla **decadenza** e alla **prescrizione** stabilite dall'articolo 1495.

Dal **Codice del Consumo** (D.Lgs. 6/09/2005 n.206):

TITOLO III

Garanzia legale di conformità e garanzie commerciali per i beni di consumo.

CAPO I

Della vendita dei beni di consumo.

ART. 128 (Ambito di applicazione e definizioni)

1. Il presente capo disciplina taluni aspetti dei contratti di vendita e delle garanzie concernenti i beni di consumo. A tali fini ai contratti di vendita sono equiparati i contratti di permuta e di somministrazione nonché quelli di appalto, di opera e tutti gli altri contratti comunque finalizzati alla fornitura di beni di consumo da fabbricare o produrre.

2. Ai fini del presente capo si intende per:

a) beni di consumo: qualsiasi bene mobile, anche da assemblare, tranne:

1) i beni oggetto di vendita forzata o comunque venduti secondo altre modalità dalle autorità giudiziarie, anche mediante delega ai notai;

2) l'acqua e il gas, quando non confezionati per la vendita in un volume delimitato o in quantità determinata;

3) l'energia elettrica;

b) venditore: qualsiasi persona fisica o giuridica pubblica o privata che, nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale, utilizza i contratti di cui al comma 1;

c) garanzia convenzionale ulteriore: qualsiasi impegno di un venditore o di un produttore, assunto nei confronti del consumatore senza costi supplementari, di rimborsare il prezzo pagato, sostituire, riparare, o intervenire altrimenti sul bene di consumo, qualora esso non corrisponda alle condizioni enunciate nella dichiarazione di garanzia o nella relativa pubblicità;

d) riparazione: nel caso di difetto di conformità, il ripristino del bene di consumo per renderlo conforme al contratto di vendita.

3. Le disposizioni del presente capo si applicano alla vendita di beni di consumo usati, tenuto conto del tempo del pregresso utilizzo, limitatamente ai difetti non derivanti dall'uso normale della cosa.

ART. 129 (Conformità al contratto)

1. Il venditore ha l'obbligo di consegnare al consumatore beni conformi al contratto di vendita.

2. Si presume che i beni di consumo siano conformi al contratto se, ove pertinenti, coesistono le seguenti circostanze:

a) sono idonei all'uso al quale servono abitualmente beni dello stesso tipo;

b) sono conformi alla descrizione fatta dal venditore e possiedono le qualità del bene che il venditore ha presentato al consumatore come campione o modello;

c) presentano la qualità e le prestazioni abituali di un bene dello stesso tipo, che il consumatore può ragionevolmente aspettarsi, tenuto conto della natura del bene e, se

del caso, delle dichiarazioni pubbliche sulle caratteristiche specifiche dei beni fatte al riguardo dal venditore, dal produttore o dal suo agente o rappresentante, in particolare nella pubblicità o sull'etichettatura;

d) sono altresì idonei all'uso particolare voluto dal consumatore e che sia stato da questi portato a conoscenza del venditore al momento della conclusione del contratto e che il venditore abbia accettato anche per fatti concludenti.

3. Non vi è difetto di conformità se, al momento della conclusione del contratto, il consumatore era a conoscenza del difetto non poteva ignorarlo con l'ordinaria diligenza o se il difetto di conformità deriva da istruzioni o materiali forniti dal consumatore.

4. Il venditore non è vincolato dalle dichiarazioni pubbliche di cui al comma 2, lettera c), quando, in via anche alternativa, dimostra che:

a) non era a conoscenza della dichiarazione e non poteva conoscerla con l'ordinaria diligenza;

b) la dichiarazione è stata adeguatamente corretta entro il momento della conclusione del contratto in modo da essere conoscibile al consumatore;

c) la decisione di acquistare il bene di consumo non è stata influenzata dalla dichiarazione.

5. Il difetto di conformità che deriva dall'imperfetta installazione del bene di consumo è equiparato al difetto di conformità del bene quando l'installazione è compresa nel contratto di vendita ed è stata effettuata dal venditore o sotto la sua responsabilità. Tale equiparazione si applica anche nel caso in cui il prodotto, concepito per essere installato dal consumatore, sia da questo installato in modo non corretto a causa di una carenza delle istruzioni di installazione.

ART. 130 (Diritti del consumatore)

1. Il venditore è responsabile nei confronti del consumatore per qualsiasi difetto di conformità esistente al momento della consegna del bene.

2. In caso di difetto di conformità, il consumatore ha diritto al ripristino, senza spese, della conformità del bene mediante riparazione o sostituzione, a norma dei commi 3, 4, 5 e 6, ovvero ad una riduzione adeguata del prezzo o alla risoluzione del contratto, conformemente ai commi 7, 8 e 9.

3. Il consumatore può chiedere, a sua scelta, al venditore di riparare il bene o di sostituirlo, senza spese in entrambi i casi, salvo che il rimedio richiesto sia oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso rispetto all'altro.

4. Ai fini di cui al comma 3 è da considerare eccessivamente oneroso uno dei due rimedi se impone al

venditore spese irragionevoli in confronto all'altro, tenendo conto:

a) del valore che il bene avrebbe se non vi fosse difetto di conformità;

b) dell'entità del difetto di conformità;

c) dell'eventualità che il rimedio alternativo possa essere esperito senza notevoli inconvenienti per il consumatore.

5. Le riparazioni o le sostituzioni devono essere effettuate entro un congruo termine dalla richiesta e non devono arrecare notevoli inconvenienti al consumatore, tenendo conto della natura del bene e dello scopo per il quale il consumatore ha acquistato il bene.

6. Le spese di cui ai commi 2 e 3 si riferiscono ai costi indispensabili per rendere conformi i beni, in particolare modo con riferimento alle spese effettuate per la spedizione, per la mano d'opera e per i materiali.

7. Il consumatore può richiedere, a sua scelta, una congrua riduzione del prezzo o la risoluzione del contratto ove ricorra una delle seguenti situazioni:
- a) la riparazione e la sostituzione sono impossibili o eccessivamente onerose;
 - b) il venditore non ha provveduto alla riparazione o alla sostituzione del bene entro il termine congruo di cui al comma 6;
 - c) la sostituzione o la riparazione precedentemente effettuata ha arrecato notevoli inconvenienti al consumatore.
8. Nel determinare l'importo della riduzione o la somma da restituire si tiene conto dell'uso del bene.
9. Dopo la denuncia del difetto di conformità, il venditore può offrire al consumatore qualsiasi altro rimedio disponibile, con i seguenti effetti:
- a) qualora il consumatore abbia già richiesto uno specifico rimedio, il venditore resta obbligato ad attuarlo, con le necessarie conseguenze in ordine alla decorrenza del termine congruo di cui al comma 6, salvo accettazione da parte del consumatore del rimedio alternativo proposto;
 - b) qualora il consumatore non abbia già richiesto uno specifico rimedio, il consumatore deve accettare la proposta o respingerla scegliendo un altro rimedio ai sensi del presente articolo.
10. Un difetto di conformità di lieve entità per il quale non è stato possibile o è eccessivamente oneroso esperire i rimedi della riparazione o della sostituzione, non dà diritto alla risoluzione del contratto.

ART. 131 (Diritto di regresso)

1. Il venditore finale, quando è responsabile nei confronti del consumatore a causa di un difetto di conformità imputabile ad un'azione o ad un'omissione del produttore, di un precedente venditore della medesima catena contrattuale distributiva o di qualsiasi altro intermediario, ha diritto di regresso, salvo patto contrario o rinuncia, nei confronti del soggetto o dei soggetti responsabili facenti parte della suddetta catena distributiva.
2. Il venditore finale che abbia ottemperato ai rimedi esperiti dal consumatore, può agire, entro un anno dall'esecuzione della prestazione, in regresso nei confronti del soggetto o dei soggetti responsabili per ottenere la reintegrazione di quanto prestato.

ART. 132 (Termini)

1. Il venditore è responsabile, a norma dell'articolo 130, quando il difetto di conformità si manifesta entro il termine di due anni dalla consegna del bene.
2. Il consumatore decade dai diritti previsti dall'articolo 130, comma 2, se non denuncia al venditore il difetto di conformità entro il termine di due mesi dalla data in cui ha scoperto il difetto. La denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del difetto o lo ha occultato.
3. Salvo prova contraria, si presume che i difetti di conformità che si manifestano entro sei mesi dalla consegna del bene esistessero già a tale data, a meno che tale ipotesi sia incompatibile con la natura del bene o con la natura del difetto di conformità.
4. L'azione diretta a far valere i difetti non dolosamente occultati dal venditore si prescrive, in ogni caso, nel termine di ventisei mesi dalla consegna del bene; il consumatore, che sia convenuto per l'esecuzione del contratto, può tuttavia far valere sempre i diritti di cui all'articolo 130, comma 2, purché il difetto di conformità sia stato denunciato entro due mesi dalla scoperta e prima della scadenza del termine di cui al periodo precedente.

ART. 133 (Garanzia convenzionale)

1. La garanzia convenzionale vincola chi la offre secondo le modalità indicate nella dichiarazione di garanzia medesima o nella relativa pubblicità.
2. La garanzia deve, a cura di chi la offre, almeno indicare:
 - a) la specificazione che il consumatore è titolare dei diritti previsti dal presente paragrafo e che la garanzia medesima lascia impregiudicati tali diritti;
 - b) in modo chiaro e comprensibile l'oggetto della garanzia e gli elementi essenziali necessari per farla valere, compresi la durata e l'estensione territoriale della garanzia, nonché il nome o la ditta e il domicilio o la sede di chi la offre.
3. A richiesta del consumatore, la garanzia deve essere disponibile per iscritto o su altro supporto duraturo a lui accessibile.
4. La garanzia deve essere redatta in lingua italiana con caratteri non meno evidenti di quelli di eventuali altre lingue.
5. Una garanzia non rispondente ai requisiti di cui ai commi 2, 3 e 4, rimane comunque valida e il consumatore può continuare ad avvalersene ed esigerne l'applicazione.

ART. 134 (Carattere imperativo delle disposizioni)

1. È nullo ogni patto, anteriore alla comunicazione al venditore del difetto di conformità, volto ad escludere o limitare, anche in modo indiretto, i diritti riconosciuti dal presente paragrafo. La nullità può essere fatta valere solo dal consumatore e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.
2. Nel caso di beni usati, le parti possono limitare la durata della responsabilità di cui all'articolo 1519-sexies, comma primo, del codice civile ad un periodo di tempo in ogni caso non inferiore ad un anno.
3. È nulla ogni clausola contrattuale che, prevedendo l'applicabilità al contratto di una legislazione di un Paese extracomunitario, abbia l'effetto di privare il consumatore della protezione assicurata dal presente paragrafo, laddove il contratto presenti uno stretto collegamento con il territorio di uno Stato membro dell'Unione europea.

ART. 135 (Tutela in base ad altre disposizioni)

1. Le disposizioni del presente capo non escludono né limitano i diritti che sono attribuiti al consumatore da altre norme dell'ordinamento giuridico.
2. Per quanto non previsto dal presente titolo, si applicano le disposizioni del codice civile in tema di contratto di vendita.

Dal **D.Lgs. 20/06/2005 n. 122 (Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della legge 2 agosto 2004, n. 210)**:

ART. 1. Definizioni

1. Ai fini del presente decreto devono intendersi:
 - a) per "acquirente": la persona fisica che sia promissaria acquirente o che acquisti un immobile da costruire, ovvero che abbia stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto l'acquisto o comunque il trasferimento non immediato, a sé o ad un proprio parente in primo grado, della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire, ovvero colui il quale, ancorché non socio di una cooperativa edilizia, abbia assunto obbligazioni con

la cooperativa medesima per ottenere l'assegnazione in proprietà o l'acquisto della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire per iniziativa della stessa;

b) per "costruttore": l'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettano in vendita o che vendano un immobile da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto la cessione o il trasferimento non immediato in favore di un acquirente della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire, sia nel caso in cui lo stesso venga edificato direttamente dai medesimi, sia nel caso in cui la realizzazione della costruzione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi;

c) per "situazione di crisi": la situazione che ricorre nei casi in cui il costruttore sia sottoposto o sia stato sottoposto ad esecuzione immobiliare, in relazione all'immobile oggetto del contratto, ovvero a fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa;

d) per "immobili da costruire": gli immobili per i quali sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità.

Omissis

ART. 4. Assicurazione dell'immobile

1. Il costruttore è obbligato a contrarre ed a consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà una polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'articolo 1669 del codice civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione.

Omissis

ART. 6. Contenuto del contratto preliminare

1. Il contratto preliminare ed ogni altro contratto che ai sensi dell'articolo 2 sia comunque diretto al successivo acquisto in capo ad una persona fisica della proprietà o di altro diritto reale su un immobile oggetto del presente decreto devono contenere:

a) le indicazioni previste agli articoli 2659, primo comma, n. 1), e 2826 del codice civile;

b) la descrizione dell'immobile e di tutte le sue pertinenze di uso esclusivo oggetto del contratto;

c) gli estremi di eventuali atti d'obbligo e convenzioni urbanistiche stipulati per l'ottenimento dei titoli abilitativi alla costruzione e l'elencazione dei vincoli previsti;

d) le caratteristiche tecniche della costruzione, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, agli infissi ed agli impianti;

e) i termini massimi di esecuzione della costruzione, anche eventualmente correlati alle varie fasi di lavorazione;

f) l'indicazione del prezzo complessivo da corrispondersi in danaro o il valore di ogni altro eventuale corrispettivo, i termini e le modalità per il suo pagamento, la specificazione dell'importo di eventuali somme a titolo di caparra; le modalità di

corresponsione del prezzo devono essere rappresentate da bonifici bancari o versamenti diretti su conti correnti bancari o postali indicati dalla parte venditrice ed alla stessa intestati o da altre forme che siano comunque in grado di assicurare la prova certa dell'avvenuto pagamento;

g) gli estremi della fideiussione di cui all'articolo 2;

h) l'eventuale esistenza di ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo sull'immobile con la specificazione del relativo ammontare, del soggetto a cui favore risultano e del titolo dal quale derivano, nonché la pattuizione espressa degli obblighi del costruttore ad esse connessi e, in particolare, se tali obblighi debbano essere adempiuti prima o dopo la stipula del contratto definitivo di vendita;

i) gli estremi del permesso di costruire o della sua richiesta se non ancora rilasciato, nonché di ogni altro titolo, denuncia o provvedimento abilitativo alla costruzione;

l) l'eventuale indicazione dell'esistenza di imprese appaltatrici, con la specificazione dei relativi dati identificativi.

2. Agli stessi contratti devono essere allegati:

a) il capitolato contenente le caratteristiche dei materiali da utilizzarsi, individuati anche solo per tipologie, caratteristiche e valori omogenei, nonché l'elenco delle rifiniture e degli accessori convenuti fra le parti;

b) gli elaborati del progetto in base al quale è stato richiesto o rilasciato il permesso di costruire o l'ultima variazione al progetto originario, limitatamente alla rappresentazione grafica degli immobili oggetto del contratto, delle relative pertinenze esclusive e delle parti condominiali.

3. Sono fatte salve le disposizioni di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.

Omissis

BIBLIOGRAFIA

- Codice Civile e Codice del Consumo, D. Lgs. 6/09/2005 n. 206
- Commentario Breve al Codice Civile, Complemento Giurisprudenziale, Padova, 2011
- P. Cendon, Commentario al Codice Civile, Torino, 1996
- Il Diritto, Enciclopedia Giuridica del Sole 24 Ore, 2009
- Il Codice dell'Appalto Privato, Milano, 2010
- De Tilla, L'Appalto Privato, Percorsi Giurisprudenziali, Milano, 2011
- Cassano, La Responsabilità Civile, Milano, 2012
- Bianca, Diritto Civile, La Responsabilità, Milano, 1994
- Per le sentenze: Massimario della Cassazione Civile; Massimario delle Decisioni del Tribunale di Milano, Ipsoa, 2010; Massimario del Sole 24 Ore; Riviste Giuridiche di settore, in particolare Foro Italiano e Giustizia Civile