



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Vendita: la garanzia per difetti nascosti

Autore: Redazione | 20/03/2018



***Prodotti difettosi, scadenti o non funzionanti: come funziona la garanzia del venditore per vizi occulti e cosa può fare l'acquirente.***

Quante volte abbiamo acquistato un oggetto e solo dopo qualche giorno ci siamo accorti che era rotto o comunque presentava dei difetti che non avevamo notato all'atto della **vendita**. In questi casi il codice civile viene in nostro soccorso

prevedendo un'apposita garanzia, chiamata **garanzia per vizi occulti**. Tale garanzia è un obbligo del venditore e non può essere cancellato da clausole contrattuali che altrimenti sarebbero nulle. A ciò si aggiungono anche una serie di norme a tutela del consumatore come quelle che garantiscono il «diritto di recesso» per gli acquisti avvenuti online o su televendite (ossia fuori dai locali commerciali) e che danno la possibilità di restituire il bene al venditore senza dover neanche giustificare il proprio ripensamento purché lo si faccia entro 14 giorni. In questo articolo cercheremo di spiegare **come opera la garanzia per vizi occulti** in caso di **vendita** e vedremo quali sono le tutele che la legge offre all'acquirente.

## Cosa sono i vizi?

Il concetto di **vizio** trova posto nel codice civile ed esso indica tutti quei difetti che rendono la cosa oggetto di vendita non idonea all'uso a cui è destinata (si pensi un'auto con il motore rotto) o ne diminuiscono notevolmente il valore (si pensi a una casa con l'impianto del gas non a norma) **[1]**.

## Cosa fare quando si scopre un difetto nell'oggetto acquistato?

Vediamo ora cosa deve fare l'acquirente per tutelarsi quando si accorge di aver acquistato un prodotto difettoso. La soluzione varia a seconda del vizio: se palese o occulto. Vediamo singolarmente le due ipotesi:

- **vizi palesi**: sono quelli che il compratore conosceva al momento dell'acquisto o che avrebbe potuto conoscere facilmente impiegando una normale diligenza, quella tipica dell'uomo medio non esperto del settore, ma neanche poco accorto o sbadato. Per tali vizi palesi, recita il codice civile **[2]**, il venditore non ci deve riconoscere alcuna garanzia. Immaginiamo di acquistare un'auto di seconda mano e di accorgerci, solo dopo averla pagata, che su una fiancata è presente una enorme rigatura che ci era stata segnalata: a cosa abbiamo diritto? A nulla. Non rileva la reticenza del venditore: questi può anche serbare il silenzio sui vizi palesi, confidando nell'occhio attento del compratore. Si pensi anche all'ipotesi di chi acquista in un negozio un abito a un prezzo stracciato e dopo qualche

giorno si accorge di vistose macchie: egli non potrà tornare in negozio a chiedere il reso visto che se il compratore accetta al merce palesemente viziata non può poi lamentarsene. E se non se ne accorge, pur potendolo fare, la colpa è solo sua;

- **vizi occulti**: sono quelli che derivano, in generale, dal processo di produzione, confezionamento o conservazione della cosa e di cui il compratore non può facilmente rendersi conto al momento dell'acquisto. Si pensi al caso di chi compra un appartamento che, dopo pochi giorni, presenti delle perdite di gas o risulti pericolante [3]. Solo in questi casi è dovuta la garanzia del venditore

## Che posso fare se la cosa acquistata presenta difetti occulti

In caso di vizi occulti l'acquirente può rivolgersi al giudice e chiedere, a sua scelta:

- la **riduzione del prezzo pagato**: in modo da controbilanciare le due prestazioni e riportarle a equità;
- la **risoluzione del contratto** ossia lo scioglimento dello stesso con restituzione dell'oggetto da un lato e dei soldi versati dall'altro. La domanda di risoluzione però verrà accolta dal giudice solo se il vizio è considerevole (ci deve essere cioè un **notevole inadempimento**). Non possiamo, ad esempio, dopo aver comprato una villa, domandare la risoluzione perché il caminetto non ha un buon tiraggio, né possiamo chiedere la restituzione dei soldi per un abito firmato solo perché un bottone è venuto via (a meno che la stoffa non era strappata). La risoluzione del contratto per inadempimento, infatti, può essere accordata dal giudice solo quando l'inadempimento è rilevante.

## Come dimostrare la presenza dei vizi?

Nei primi sei mesi dall'acquisto l'acquirente non deve dimostrare che i vizi erano già sussistenti all'atto dell'acquisto perché essi si presumono. Sarà il venditore a dover dimostrare il contrario.

Secondo una consolidata giurisprudenza, inoltre, sul venditore opera una presunzione di conoscenza dei vizi anche se occulti. Egli è liberato da ogni obbligo

solo se può provare di aver ignorato, senza colpa, l'esistenza dei vizi medesimi.

## Come far valere la garanzia?

Il compratore ha l'obbligo di denunciare al venditore i vizi del bene acquistato entro otto giorni dalla scoperta. Effettuata la denuncia, egli ha un anno di tempo per fare causa **[4]**. Tuttavia, se si tratta di una vendita intervenuta tra una persona fisica (che interviene come consumatore) e una ditta o un professionista, il termine si allunga a due mesi dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto espressamente resistenza del difetto o lo ha occultato.

## La garanzia di buon funzionamento

Quando acquistiamo un oggetto (ad esempio una tv, un computer, un cellulare) è ormai consuetudine che il venditore offra una **garanzia di buon funzionamento** per un determinato periodo (per le vendite ai consumatori il termine minimo è di due anni). A cosa serve questa ulteriore garanzia se c'è già quella appena vista per i vizi? Si tratta di una garanzia aggiuntiva utilissima per l'acquirente, che gli consente di pretendere dal venditore la riparazione o la sostituzione dell'oggetto provando solo il difetto di funzionamento.

La garanzia per i vizi occulti e palesi della vendita è cosa diversa dalla cosiddetta **garanzia di buon funzionamento** prevista anch'essa dal codice civile **[5]**. In questo caso l'acquirente è tenuto a dimostrare solo il cattivo funzionamento della cosa venduta. Invece, nella garanzia per vizi deve dimostrare la sussistenza del difetto che rende la cosa venduta inidonea all'uso.

## La mancanza di qualità dell'oggetto venduto

In ultimo esistenza la garanzia per mancanza di qualità promesse. Di cosa si tratta? Immagina di vedere una pubblicità che reclamizza un prodotto e ne millanta alcune proprietà, ma che, dopo averlo acquisto, noti che non sussistono. Ad esempio, acquisti un jeans che al primo lavaggio scolorisce. Cosa puoi fare? Più in generale, cosa puoi fare quando la cosa acquistata si rivela non difettosa, ma **di scadente qualità?** Il codice **[6]** stabilisce che quando la cosa venduta non ha le

qualità promesse o quelle essenziali per l'uso, il compratore può ottenere lo scioglimento del contratto purché il difetto di qualità sia intollerabile. Si tratta di una tutela simile a quella accordata per i vizi della cosa e, come in quel caso, la garanzia non è dovuta se la scadente qualità era conosciuta dal compratore o questi se ne poteva accorgere facilmente con un minimo di diligenza.

## **Note**

**[1]** Art. 1490 cod. civ. **[2]** Art. 1491 cod. civ. **[3]** Art. 1492 cod. civ. **[4]** Art. 1494 cod. civ. **[5]** Art. 1512 cod. civ. **[6]** Art. 1497 cod. civ.