

Con ordinanza n. 12606 del 20 aprile 2022, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione ha affrontato la questione della esclusione della garanzia per i vizi nella vendita.

Appare necessario e preliminare l'inquadramento della fattispecie all'interno del quadro normativo di riferimento: l'art. 1491 c.c., rubricato "esclusione della garanzia", dispone che: *"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"*; inoltre, l'art. 1494 c.c. in ordine al "risarcimento del danno" aggiunge che: *"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. Il venditore deve altresì risarcire al compratore i danni derivati dai vizi della cosa"*

L'art. 1491 c.c., dunque, prevede l'esenzione da ogni responsabilità per i difetti "facilmente riconoscibili", in quanto l'acquirente li avrebbe potuti appurare con una *"verifica della relativa condizione, eventualmente anche con opportuna assistenza tecnica"*.

L'esclusione della garanzia nel caso di facile riconoscibilità dei vizi della cosa venduta, ai sensi dell'art. 1491 c.c., costituisce applicazione del principio di autoresponsabilità e consegue all'inosservanza dell'onere di diligenza del compratore in ordine alla rilevazione dei vizi che si presentino di semplice percezione.

Per costante giurisprudenza – sebbene il grado della diligenza esigibile non possa essere predicato in astratto, ma debba essere apprezzato in relazione al caso concreto, avuto riguardo alle particolari circostanze della vendita, alla natura della cosa ed alla qualità dell'acquirente – è tuttavia da escludere laddove l'onere di diligenza del compratore debba spingersi sino al punto di postulare il ricorso all'opera di esperti o l'effettuazione di indagini penetranti ad opera di tecnici del settore, al fine di individuare il vizio (Cass. 27 febbraio 2012, n. 2981). Inoltre, ai fini dell'esclusione della garanzia per i vizi della cosa venduta, l'art. 1491 c.c. non richiede il requisito dell'apparenza, ma quello della facile riconoscibilità del vizio. Ed è proprio siffatto onere che non può essere richiesto al compratore, ai sensi dell'art. 1491 c.c., il quale non postula una particolare competenza tecnica, né il ricorso all'opera di esperti, ma è circoscritto alla diligenza occorrente per rilevare i difetti di facile percezione da parte dell'uomo medio (Cass. 18 dicembre 1999, n. 14277; Cass. 27 febbraio 2012, n. 2981).

In questo caso, ha concluso la Suprema Corte, il ricorso all'esperto segna il *discrimen* tra le ipotesi in cui sia prevista la garanzia e quelle in cui sia esclusa, e cioè, se il vizio sia o meno facilmente riconoscibile.

## Riferimenti Normativi:

- art. 1491 c.c.
- art. 1494 c.c.