

RESPONSABILITÀ CIVILE

Il termine di decadenza per la denuncia dei vizi dell'opera comincia a decorrere dal momento in cui il committente ha conoscenza della difformità

di Paolo Cagliari, Avvocato



Cass. civ., sez. II, 7 luglio 2025, n. 18409 – Pres. Bertuzzi – Rel. Trapuzzano

Parole chiave: Appalto – Garanzia per difformità e vizi dell'opera – Termini di decadenza e di prescrizione – Decorrenza

[1] Massima: “*L'obbligo di denunziare, a pena di decadenza, le difformità o i vizi dell'opera appaltata entro sessanta giorni dalla loro scoperta ai sensi dell'art. 1667, comma 2, c.c., presuppone che la scoperta sia avvenuta dopo l'accettazione (espressa, tacita o presunta) dell'opera da parte del committente, al momento della consegna o della verifica. Qualora l'opera appaltata sia affetta da vizi occulti o non conoscibili, perché non apparenti all'esterno, il termine di prescrizione dell'azione di garanzia decorre dalla scoperta dei vizi (che sia successiva alla consegna), da ritenersi acquisita quando il committente ne abbia avuto conoscenza, essendo onere dell'appaltatore dimostrare che è avvenuta in data anteriore. Il dies a quo di decorrenza del termine biennale di prescrizione dell'azione di garanzia stabilito dall'art. 1667, comma 3, c.c. va individuato con riguardo non già alla consegna anticipata dell'opera, con riserva di verifica, bensì al momento della consegna definitiva, a seguito di verifica e accettazione dell'opera stessa*”.

Disposizioni applicate: cod. civ., artt. 1662, 1665, 1667, 1668

CASO

La società che aveva realizzato l'impianto idrotermosanitario e di climatizzazione dell'abitazione del committente notificava a quest'ultimo un decreto ingiuntivo per il pagamento del saldo del corrispettivo dell'appalto, avverso il quale era proposta opposizione: il committente, infatti, deduceva l'esistenza di vizi dell'impianto e, in via riconvenzionale, chiedeva la condanna dell'appaltatrice al risarcimento dei danni per costi di ripristino e minore valore dell'immobile.

Il Tribunale di Torino accoglieva l'opposizione, ma respingeva la domanda riconvenzionale del committente, ritenendolo decaduto dalla garanzia biennale prevista dall'art. 1667 c.c.

All'esito del giudizio di secondo grado, era confermato il rigetto della domanda risarcitoria del committente, essendo stato rilevato il mancato rispetto del termine di sessanta giorni fissato a pena di decadenza dal comma 2 dell'art. 1667 c.c., giacché, a fronte della conoscenza (ovvero della conoscibilità) del difettoso funzionamento dell'impianto collocabile tra la fine del 2012 e l'inizio del 2013, la denuncia era stata effettuata soltanto nel mese di giugno del 2013.

La sentenza della Corte d'appello di Torino era impugnata con ricorso per cassazione.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha accolto il ricorso, rilevando che, nel caso di specie, l'accettazione dell'opera era stata subordinata all'esito del collaudo, che non era stato effettuato, sicché il committente non poteva considerarsi decaduto dalla garanzia, dal momento che, prima dell'accettazione, non vi è onere di denuncia dei vizi e, prima della consegna definitiva, non decorre il termine di prescrizione stabilito dall'art. 1667, comma 3, c.c.

QUESTIONI

[1] Con il contratto d'appalto, l'appaltatore assume l'obbligo di realizzare l'opera commissionatagli verso il pagamento di un corrispettivo; il diritto dell'appaltatore di percepirla, in assenza di una diversa pattuizione, sorge a seguito della consegna dell'opera e della sua accettazione da parte del committente (come previsto dall'art. 1665, comma 5, c.c.), il quale, prima di riceverla, ha diritto di verificarla (secondo quanto stabilito dal comma 1 del medesimo art. 1665 c.c.); quando la verifica non sia compiuta senza giusti motivi, nonostante l'invito rivolto dall'appaltatore al committente, o se questi non ne comunica il risultato entro un breve termine, oppure quando la consegna viene ricevuta senza riserve, anche in assenza di verifica, l'opera si considera accettata (art. 1665, comma 3, c.c.).

Con l'ordinanza che si annota, la Corte di cassazione ha precisato in che modo verifica, consegna e accettazione dell'opera influiscono sulla decorrenza dei termini di decadenza e di prescrizione sanciti dall'art. 1667 c.c. con riguardo alla garanzia per vizi spettante al committente (e valevoli anche per l'azione risarcitoria fondata sulla sussistenza di difformità dell'opera).

La norma stabilisce che la garanzia – che presuppone l'avvenuta ultimazione dell'opera, che deve quindi essere compiuta e completa, quantomeno nei suoi elementi costitutivi essenziali – non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciti dall'appaltatore: si tratta dei vizi palei o apparenti, riscontrati o riscontrabili al momento della verifica o dell'accettazione, in presenza dei quali, proprio perché riconosciuti o riconoscibili, la garanzia non è dovuta se, ciononostante, l'opera è stata accettata.

Il comma 2 dell'art. 1667 c.c., nel prevedere che il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta, si riferisce, dunque, ai vizi occulti, ovvero non conosciuti e non riconoscibili fino al momento dell'accettazione e che siano stati scoperti in epoca successiva: l'obbligo di denuncia presuppone, pertanto, che vi sia stata un'accettazione (espressa, tacita o presunta) dell'opera da parte del committente al momento della consegna o della verifica e prima della scoperta del vizio.

I giudici di legittimità hanno, quindi, affermato:

- in primo luogo, che il termine di decadenza entro cui il committente deve denunciare i vizi o le difformità dell'opera decorre solo in quanto vi sia stata l'accettazione dell'opera stessa e una volta che i vizi o le difformità siano stati scoperti, sicché il committente che non abbia accettato l'opera non è tenuto ad alcun adempimento nei confronti dell'appaltatore, al fine di fare valere la garanzia per vizi;
- in secondo luogo, che, prima della consegna definitiva (ossia senza riserve da parte del committente) e dell'accettazione (che richiede lo svolgimento di un ruolo attivo del committente, il quale dichiara di volere fare propria l'opera realizzata), non vengono in rilievo decadenze o prescrizioni in ordine ai vizi comunque rilevabili (i quali, se non fatti valere in corso d'opera, possono essere dedotti alla consegna), sicché non decorre alcun termine.

Consegna e accettazione dell'opera sono atti distinti: la prima costituisce un atto puramente materiale, che si compie mediante la messa a disposizione del bene a favore del committente; la seconda esige, al contrario, che il committente esprima (anche per *facta concludentia*) il gradimento dell'opera stessa, con la conseguente manifestazione negoziale, la quale comporta l'esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità palesi e la nascita del suo diritto al pagamento del prezzo, ove non sia stato diversamente previsto (in questi termini anche Cass. civ., sez. II, 22 gennaio 2025, n. 1576).

Di conseguenza, dalla mera consegna non può desumersi *ipso facto* l'accettazione, salvo che non sia integrata la fattispecie dell'accettazione tacita, ravvisabile in presenza della ricezione dell'opera senza riserve, nonostante non si sia proceduto alla verifica (che consiste nel complesso di operazioni di natura eminentemente tecnica finalizzate ad accettare se l'opera sia stata eseguita correttamente), a fronte di difformità o vizi palesi, cui consegue, ai sensi dell'art. 1667, comma 1, c.c., la liberazione dell'appaltatore dalla garanzia.

L'accettazione – che può essere espressa (quando il committente dichiara esplicitamente, per iscritto o anche oralmente, di volere ricevere la prestazione eseguita, senza muovere alcun rilievo), tacita (quando il committente o un suo rappresentante autorizzato compia un atto incompatibile con la volontà di rifiutare l'opera, o che, presupponendo necessariamente la volontà di accettarla o siano incompatibili con la volontà di rifiutarla o di accettarla condizionatamente, dimostrino in modo inequivocabile il gradimento rispetto all'opera realizzata) o presunta (allorché, ai sensi dell'art. 1665, comma 3, c.c., nonostante l'invito

dell'appaltatore, il committente tralasci di procedere alla verifica senza giusti motivi, ovvero non ne comunichi il risultato entro un breve termine o, ai sensi dell'art. 1666, comma 2, c.c., vi sia stato il pagamento di singole partite, che fa presumere l'accettazione della frazione o partita di opera pagata, salvo che ricorra il versamento di semplici acconti) – consiste in un atto di volontà con il quale il committente dichiara di volere accogliere nella sua sfera giuridica il frutto della prestazione eseguita (avendola trovata immune da difformità o vizi o avendo rinunciato a farli valere) ed è qualificabile come negozio unilaterale recettizio, che, per essere efficace, dev'essere comunicata all'appaltatore.

L'accettazione tacita è configurabile con la ricezione dell'opera senza riserve, anche in assenza di verifica, ossia con la sua materiale *traditio*, alla quale è parificabile l'immissione nel possesso per esclusiva iniziativa del committente e senza che vi sia il concorso della condotta dell'appaltatore; al contrario, la dichiarazione di riserva neutralizza gli effetti propri dell'accettazione.

Non si ha, dunque, accettazione tacita se il committente prende in consegna l'opera, dopo l'effettuazione della verifica, riservandosi di fare valere difformità o vizi in un momento successivo, oppure se la presa in consegna da parte del committente, nel caso in cui la verifica non abbia ancora avuto luogo, avvenga con l'espressa riserva di effettuarla.

Né l'accettazione – che costituisce una dichiarazione di volontà – può farsi coincidere di per sé con il collaudo, che, configurando un giudizio espresso dal committente (o da un terzo dallo stesso incaricato) circa la rispondenza o meno dell'opera alle condizioni del contratto o alle regole dell'arte, rappresenta un accertamento tecnico unilaterale, ovvero una semplice dichiarazione unilaterale di scienza, consistente in una constatazione tecnica di carattere recettizio e costituente il risultato (positivo o negativo) della verifica.

Il comma 3 dell'art. 1667 c.c. dispone poi che l'azione di garanzia contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera: tale termine vale sia per i vizi palesi (purché l'opera sia stata accettata con riserva, altrimenti la garanzia non è dovuta), sia per quelli occulti, che siano stati scoperti prima della consegna.

Viceversa, sebbene la dottrina ritenga che, per i vizi occulti, il termine di prescrizione decorre in ogni caso dalla consegna, quale momento a partire dal quale il diritto può essere fatto valere (non assumendo rilevanza i meri impedimenti di fatto che inibiscano tale esercizio, come la mancata conoscenza del vizio, ma i soli impedimenti di diritto), secondo la giurisprudenza, qualora l'opera appaltata sia affetta da vizi occulti o non conoscibili prima della consegna, perché non apparenti all'esterno, il termine di prescrizione dell'azione di garanzia decorre dalla scoperta dei vizi (successiva alla consegna), la quale è da ritenersi acquisita nel momento in cui il committente abbia avuto conoscenza degli stessi, essendo onere dell'appaltatore dimostrare che sia avvenuta in data anteriore.

Pertanto, il *dies a quo* di decorrenza del termine di prescrizione biennale per l'esercizio dell'azione di garanzia coincide con la consegna solo se alla stessa si accompagni



l'accettazione dell'opera.

Ove, peraltro, il committente, riscontrati difetti palesi nel corso della verifica, comunichi che non intende accettare l'opera e prenderla in consegna, il termine di prescrizione decorre da tale comunicazione.

In caso di consegna anticipata dell'opera con riserva di verifica, invece, il *dies a quo* di decorrenza del termine biennale di prescrizione dell'azione di garanzia per i vizi va individuato nel momento della consegna definitiva, a seguito di verifica e accettazione dell'opera stessa.

La consegna rilevante ai fini del decorso del termine prescrizionale del diritto di garanzia postula, dunque, che essa avvenga contestualmente o successivamente alla verifica e all'accettazione dell'opera e ne costituisca la naturale appendice.

Master di specializzazione

Codice degli appalti pubblici

Scopri di più