Decorrenza della Garanzia Biennale nell'Appalto

Il punto della Cassazione sulla prescrizione per vizi occulti Cass. Civ., ord. N. 22649 del 5 agosto 2025





I Fatti di Causa

La Vicenda

Un privato affida a una società la posa di lastre di copertura di un fabbricato destinato allo stoccaggio agricolo. I lavori si concludono con consegna in data 24 agosto 2015.

Nel giugno 2016 si verifica il distacco di alcune lastre, denunciato immediatamente dal committente.

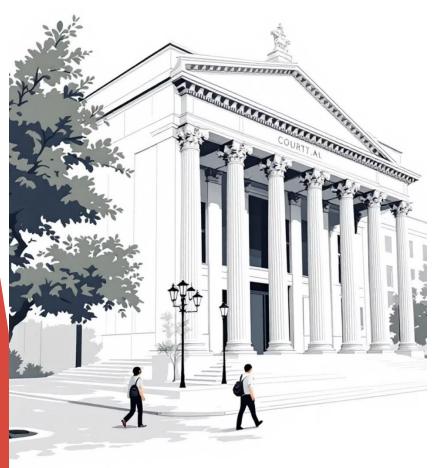
Le Posizioni delle Parti

- L'impresa sostiene che i difetti sono solo estetici
- L'impresa invoca la decadenza per decorso dei termini
- Il committente richiede il risarcimento danni



Il caso riguarda un contratto di appalto privato per lavori di copertura di un edificio agricolo

L'Iter Giudiziario



01

Tribunale di Ancona

Rigetta la domanda di risarcimento del committente

02

Corte d'Appello

Conferma la decisione, ritenendo tardiva l'azione ex art. 1667 c.c., proposta oltre due anni dalla consegna

03

Ricorso in Cassazione

Il committente impugna la sentenza d'appello davanti alla Suprema Corte

Consegna vs Accettazione dell'Opera

Consegna

Atto meramente materiale che si compie con la semplice messa a disposizione del bene

- Non implica verifica
- Non comporta approvazione
- È un fatto oggettivo

Accettazione

Momento in cui il committente esprime il proprio gradimento per l'opera eseguita

- Può essere espressa o tacita
- Effetti liberatori per vizi palesi

La presunzione di accettazione di cui all'art. 1665, co. 4 c.c. non opera automaticamente: il giudice deve valutare se il committente abbia rinunciato alla verifica oppure abbia assunto la disponibilità dell'opera con riserva.

La Prescrizione per Vizi Occulti

Per i vizi occulti, la prescrizione biennale non decorre dalla consegna né dall'accettazione, ma dal momento in cui il committente scopre non solo l'esistenza del vizio, ma anche la sua causa

Consegna dell'Opera

24 agosto 2015 - Completamento lavori

Manifestazione del Vizio

Giugno 2016 - Distacco delle lastre

Scoperta della Causa

Momento cruciale per la decorrenza della prescrizione



I Precedenti della Cassazione

Orientamento Consolidato

La Cassazione richiama vari precedenti a sostegno del principio:

Cass. 14199/2017

Scoperta effettiva del vizio e della causa

Cass. 26233/2013

Importanza degli accertamenti tecnici

Cass. 15283/2005

Dies a quo della prescrizione

 La scoperta effettiva avviene spesso in esito ad accertamenti tecnici, che costituiscono il dies a quo della prescrizione

L'Errore della Corte d'Appello



Aveva fatto decorrere la prescrizione dalla fine dei lavori



Non aveva considerato il carattere occulto dei vizi



Non aveva verificato quando la committente avesse acquisito piena consapevolezza



Onere della Prova e Atti Interruttivi





Denuncia del Vizio

NON SUFFICIENTE a interrompere la prescrizione

Atti Interruttivi Effettivi

Ricorso giudiziale o riconoscimento esplicito del difetto

Il Caso Specifico

L'unico atto interruttivo riconosciuto è il ricorso per accertamento tecnico preventivo proposto il 26 ottobre 2017.

La Corte ribadisce l'importanza di documentare con precisione ogni iniziativa difensiva utile a interrompere la prescrizione.

La Decisione della Corte

Accoglimento

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso

Assorbimento

Dichiara assorbito il secondo motivo

Cassazione

La sentenza d'appello viene cassata con rinvio

Principio di Diritto

In caso di vizi occulti, la prescrizione biennale dell'azione di garanzia ex art. 1667 c.c. decorre dal momento della scoperta effettiva del vizio e della sua causa, e non dalla consegna dell'opera o dall'ultimazione dei lavori.

Rilevanza e Impatti Pratici



Per le Imprese

Maggiore attenzione nella gestione dei rapporti post-consegna e nella documentazione delle eventuali contestazioni



Per i Professionisti

Necessità di assistere i clienti nella corretta tempistica delle azioni e nella raccolta delle prove



Per i Committenti

Importanza di documentare accuratamente la scoperta dei vizi e di agire tempestivamente



L'ordinanza n. 22649/2025 rafforza la centralità della distinzione tra consegna e accettazione, ribadendo l'importanza di una gestione accurata degli atti interruttivi della prescrizione. Una decisione fondamentale per professionisti, imprese e tecnici impegnati in ambito edilizio e contrattuale.

Per informazioni e approfondimenti



UggettiMaccarone

Via Sant'Orsola, 10/e - 24122 Bergamo tel. 035.246545 - fax 035.246583

www.uggettimaccarone.it