

Decorrenza della Garanzia Biennale nell'Appalto

Il punto della Cassazione sulla prescrizione per vizi occulti

Cass. Civ., ord. N. 22649 del 5 agosto 2025



UggettiMacCarone



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

1

Consegna dell'Opera

24 agosto 2015 - Completamento lavori

2

Manifestazione del Vizio

Giugno 2016 - Distacco delle lastre

3

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



Errore Temporale

Aveva fatto decorrere la prescrizione **dalla fine dei lavori**



Mancata Considerazione

Non aveva considerato il **carattere occulto** dei vizi



Mancata Verifica

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