

News – 13 febbraio 2017

Si segnala un'interessante pronuncia della Corte di Cassazione in tema di garanzia per vizi della cosa venduta (Cass. Civ. n. 9651 del 2016).

Discostandosi da un precedente ormai datato (Cass. Civ. n. 767 del 1968), la Suprema Corte ha affermato che l'ignoranza del venditore in ordine ai vizi del bene alienato, anche se determinata da colpa grave, non può integrare mala fede ai sensi dell'art. 1490 co. 2 c.c., e dunque non è idonea ad inficiare la validità dell'eventuale patto di limitazione della garanzia convenuto dalle parti. All'affermazione di tale principio la Corte è giunta attraverso un approfondito percorso argomentativo, che prendendo le mosse da un *excursus* sulle due accezioni in cui l'ordinamento civile impiega i concetti di buona e mala fede (in senso soggettivo, con riferimento allo stato psicologico dell'agente, ed in senso oggettivo, avendo riguardo alla condotta tenuta del medesimo), entra nel merito della questione giuridica esaminata con una puntuale analisi dell'art. 1490 co. 2 c.c.

Secondo i Giudici della Corte, la norma in esame mira a garantire la genuinità dello scambio dei consensi, punendo la condotta del venditore che taccia consapevolmente i difetti del bene per indurre il compratore ad accettare la clausola di esonero della garanzia: nessun valore può dunque essere attribuito al silenzio del venditore determinato da ignoranza, seppur gravemente colpevole.

A mente della Suprema Corte deve peraltro escludersi l'applicabilità al caso di specie dell'art. 1147 c.c. (*“la buona fede non giova se l'ignoranza dipende da colpa grave”*), in quanto incompatibile con la norma in esame e limitato al campo possessorio, nonché dell'art. 1229 c.c. (a mente del quale *“è nullo qualsiasi patto che esclude o limita preventivamente la responsabilità del debitore per dolo o colpa grave”*), disposizione di carattere generale destinata ad essere derogata dalla norma in esame in virtù del principio *lex specialis derogat legi generali*.

Rilevanti le conseguenze di tale pronuncia sotto il profilo processuale, in particolare dal punto di vista probatorio: l'acquirente che intenda agire per la dichiarazione di nullità del patto di esclusione della garanzia, infatti, non potrà più limitarsi a provare che il vizio del bene era tale da non poter essere ignorato da un venditore di media diligenza, ma dovrà fornire la prova - se non diabolica indubbiamente ardua - della concreta conoscenza del difetto da parte della controparte.

Avv. Elena Consonni