



### Svolgimento del processo

Con atto di citazione in riassunzione, notificato in data 27.04.2005, il Condominio di [redacted] conveniva in giudizio [redacted] per sentirla condannare al pagamento, in suo favore, dell'importo di € 3.228,00 oltre interessi legali e rivalutazione monetaria. Deduceva più specificamente l'attore: che in data 01.04.2003 le parti avevano stipulato un contratto avente ad oggetto la fornitura di vetri per la facciata del condominio; che, nell'ordine, il condominio di [redacted] quale parte acquirente, specificava che i vetri in oggetto dovevano avere la stesse caratteristiche di quelli precedentemente forniti dalla stessa parte venditrice, [redacted] nel 1996; che in data 13.05.2003 la venditrice forniva i vetri oggetto del contratto; che il condominio acquirente provvedeva alle operazioni di montaggio dei medesimi solo in data 29.06.2004; che in quella circostanza il condominio scopriva che i vetri acquistati avevano caratteristiche diverse da quelli precedentemente forniti. Per tutti questi motivi il Condominio [redacted] chiedeva al giudice di accertare l'inadempimento di [redacted] al contratto stipulato e per l'effetto di condannarla al risarcimento dei danni quantificati nella misura di € 3.228,00 oltre interessi legali e rivalutazione monetaria. Si costituiva in giudizio [redacted] contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto e chiedendo il rigetto della domanda formulata da parte attrice. Più specificamente la parte convenuta sollevava le eccezioni di decadenza e di prescrizione di cui all'art. 1495 c.c.

Alla prima udienza, fissata per gli incumbenti di cui all'art. 180 c.p.c., comparivano i procuratori delle parti e il giudice rinviava la causa per gli incumbenti di cui all'art. 183 c.p.c. Successivamente, esperito il tentativo di conciliazione, ammessi i mezzi di prova, sentiti i testi a mezzo di prova delegata esperita presso il Tribunale di Bari, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni. Detto incumbente veniva espletato dai procuratori delle parti come in epigrafe riportato. Il giudice assegnava alle parti termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica alla scadenza delle quali la causa veniva introitata per la decisione.

### Motivi della decisione

La domanda non può essere accolta.

Si osserva che, nella narrativa svolta in atto di citazione, parte attrice afferma di avere acquistato da parte convenuta un bene e di avere, in sede di stipulazione del contratto,

manifestato la volontà di acquistare un bene con le stesse caratteristiche di quello precedentemente fornito dalla medesima venditrice.

Sempre la parte attrice afferma che la consegna del bene è avvenuta in data 13.05.2003 mentre la scoperta che esso non avrebbe avuto le caratteristiche richieste è avvenuta oltre un anno dopo, più specificamente in data 29.06.2004, in occasione delle operazioni di montaggio dei vetri acquistati. Le circostanze di tempo sopra indicate non sono controverse in atti.

Ciò rilevato si prosegue osservando che con riferimento alla *causa petendi* la parte attrice invoca l'applicazione della tutela relativa al consumatore di cui all'agli art. 1519 bis e seguenti oggi confluita nel codice del consumo introdotto con il D.L.vo n°206/05. All'atto della formulazione del *petitum* la medesima parte chiede quindi al giudice, e molto genericamente, di accertare l'inadempimento della parte convenuta alle obbligazioni assunte in contratto e conseguentemente di pronunciare la risoluzione del contratto oltre alla condanna della controparte al risarcimento del danno.

A fronte dei rilievi così svolti, la parte convenuta si difende eccependo il decorso del termine di prescrizione di otto giorni previsto in tema di compravendita dall'art. 1495 c.c. per la denuncia dei vizi e quello di decadenza di un anno per l'esercizio dell'azione previsto dalla medesima disposizione (cfr. pag.2 della comparsa di costituzione e risposta).

A questo proposito si osserva sin da subito che, se si inquadrasse l'azione esercitata dall'attore in quella di cui all'art. 1490 c.c., dovrebbe essere accolta l'eccezione di decadenza dall'azione svolta dalla società convenuta. Le parti concordano infatti sulla circostanza per la quale la consegna del bene è avvenuta in data 13.05.2003 con la conseguenza che in data 29.06.2004, giorno della scoperta della presunta difformità del bene, il termine di decadenza deve considerarsi ampiamente decorso. Per completezza si precisa inoltre che i rimedi tradizionali concessi dal legislatore in caso di compravendita sono soltanto le azioni edilizie di cui all'art. 1492 c.c. (azione redibitoria e azione estimatoria) e non la risoluzione del contratto per inadempimento così come richiesto dalla parte attrice.

Ancora si osserva che, anche qualora l'azione esercitata da parte attrice dovesse essere inquadrata nella diversa fattispecie dell'*aliud pro alio* di cui all'art. 1497 c.c. (unica ipotesi nella quale, nella disciplina tradizionale, è concesso al compratore di richiedere la risoluzione del contratto), anche in tal caso l'azione deve considerarsi improponibile per lo spirare del termine di decadenza di un anno dalla consegna del bene (cfr. art.

1497 c.c. 2° comma). La parte attrice, del resto, non ha menzionato in nessun modo detta fattispecie nell'atto introduttivo mentre la parte convenuta, opportunamente, e a prescindere dall'inquadramento dogmatico operato dall'attrice, ha sollevato le relative eccezioni di decadenza e prescrizione.

Non rimane allora che da verificare l'eventuale accoglibilità dell'azione sotto il diverso profilo degli artt. 1519 bis e seguenti oggi confluiti, lo si ripete, nel codice del consumo (D.L.vo n°206/05 Titolo III artt. 128 e seguenti).

La verifica sopra indicata richiede lo svolgimento di una preliminare precisazione con riferimento alla possibilità di riconoscere al condominio attore lo *status* di consumatore. Deve ritenersi a questo proposito che la giurisprudenza di merito ha qualificato consumatore anche il condominio che stipula con una società di servizi attraverso l'amministratore condominiale sulla scorta del rilievo per il quale quest'ultimo agisce come mero mandatario dei singoli condomini e non quale organo del condominio (cfr Trib. Bologna 03.10.2000; Giudice di Pace di Genova 07.04.2006).

E' necessario osservare che la possibilità di attribuire al condominio lo *status* di consumatore non è ancora sufficiente a ritenere, perciò solo, l'azione fondata. La disciplina di cui agli artt. 1519 bis e seguenti (oggi codice del consumo), invocati da parte attrice nell'atto introduttivo del processo, non accordano infatti al consumatore il rimedio della risoluzione del contratto *tout court* ma solo se sussistono determinati presupposti. Dall'esame della disposizione di cui al comma 2 dell'art. 130 del codice del consumo si ricava la norma per la quale, tra i rimedi concessi al consumatore, esiste un vero e proprio rapporto di gerarchia. Ci sono, infatti, i rimedi di carattere primario che consistono, appunto, nella riparazione (ripristino del bene di consumo per renderlo conforme al contratto) e nella sostituzione e ci sono rimedi di carattere secondario che consistono nella riduzione del prezzo e nella risoluzione del contratto. Questi ultimi sono esperibili soltanto se i rimedi di rango superiore sono impossibili o eccessivamente onerosi o il venditore non abbia provveduto alla riparazione o alla sostituzione entro un congruo termine o la sostituzione o la riparazione effettuata abbiano prodotto notevoli inconvenienti al consumatore.

Ciò rilevato si prosegue osservando che, con questo giudizio, la parte acquirente ha preteso, e dopo un notevole lasso di tempo dalla consegna del bene, di ottenere la risoluzione del contratto senza prima richiedere al venditore l'eventuale sostituzione del bene. Non solo. Sempre la parte acquirente ha chiesto la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno senza nemmeno offrire, a sua volta, alla parte venditrice quanto

meno la restituzione del bene del quale la medesima acquirente assume la non conformità al contratto. Il che è stato correttamente messo in evidenza anche dalla società convenuta (cfr. pag. 3 della comparsa di costituzione e risposta). Non può inoltre non concordarsi con quanto affermato sempre da quest'ultima parte con riferimento alla circostanza della prova della non conformità del bene al contratto. Una messa a disposizione del bene avrebbe infatti permesso alla parte venditrice di verificare, in contraddittorio con la controparte, la verità di quanto affermato dalla acquirente con riferimento, non solo alla non conformità al contratto, ma anche alla natura dei difetti. Si precisa, infatti, che il codice del consumo consente alla parte acquirente di chiedere la risoluzione del contratto solo in caso di vizi di non lieve entità. Aspetto che però, proprio per la impossibilità di esaminare il bene venduto, non è stato possibile verificare nel corso del presente giudizio. Non si è compreso, per altro, per quale motivo la parte acquirente non abbia mai messo a disposizione il bene ai fini di consentire detta verifica. La prova della non conformità è stata quindi rimessa alle dichiarazioni di testi che inevitabilmente hanno il contenuto di giudizi e valutazioni circa l'affermazione di non conformità svolta da parte attrice.

Da quanto sin qui osservato deve ritenersi che la domanda formulata da parte attrice non possa essere accolta.

Le spese di lite seguono il principio della soccombenza.

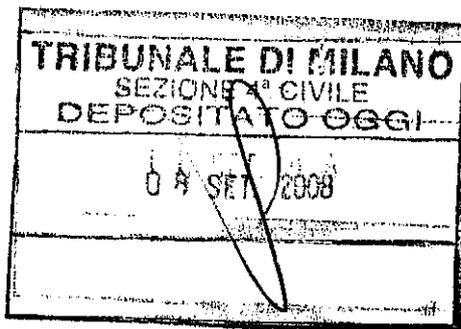
**P.Q.M**

Il Giudice Onorario di Tribunale, definitivamente pronunciando sulle domande agli atti respinta ogni contraria eccezione allegazione e deduzione:

- rigetta la domanda formulata dal Condominio [REDACTED]
- liquida le spese di lite di [REDACTED] in complessivi € 20012,00 di cui € 12,00 per spese, € 900,00 per diritti ed € 1100,00 per onorari oltre I.VA, C.p.A oneri e accessori come per legge e oltre 12,5% a titolo di rimborso spese forfetario ex art. 14 DM 127/04 e le pone a carico di Condominio [REDACTED]

Così deciso in Milano il 07.08.2008

Il Giudice Onorario di Tribunale



Anna Wegher

F.A.  
12.8.9.08