

Esecuzione forzata - immobiliare - vendita - prezzo e valore – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1607 del 03/02/2012

Determinazione del valore ai sensi dell'art. 568, terzo comma, cod. proc. civ. - Criteri - Individuazione dell'immobile - Riferimento all'immobile offerto in vendita come unico lotto - Necessità - Vendita fatta in più lotti - Determinazione di separato valore per ciascun immobile - Necessità - Esclusione - Determinazione dell'esatto prezzo - Incidenza della mancata individuazione di valori separati per lotti - Condizioni.

In tema di esecuzione forzata, l'immobile, il cui valore deve essere determinato dal giudice, a norma dell'art. 568, terzo comma, cod. proc. civ., coincide con quello che viene offerto in vendita come unico lotto, anche quando la vendita sia fatta in più lotti, non richiedendo né la disposizione in esame, né quelle che regolano la vendita senza incanto e con incanto, o la delega delle operazioni di vendita, che si proceda all'individuazione di un apposito e separato valore per ogni immobile che componga un lotto, qualora in questo vengano incluse più porzioni, a maggior ragione se considerate come un'unica unità immobiliare, senza che neppure rilevi l'attribuzione di dati catastali autonomi ad una o alcuna di tali porzioni. La mancata individuazione di un separato valore per ciascuna delle possibili componenti di un lotto può, piuttosto, rilevare esclusivamente ove si traduca nell'erronea determinazione del giusto prezzo di vendita del lotto unitariamente considerato.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1607 del 03/02/2012