

Esecuzione forzata - vendita forzata - effetti - vizi della cosa – Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 14165 del 12/07/2016

Vendita forzata - Art. 2922 c.c. - Esclusione della garanzia per vizi della cosa venduta - Estensione - Limiti - Questione manifestamente infondata di costituzionalità.

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - liquidazione dell'attivo - vendita di immobili - in genere.

L'esclusione della garanzia per i vizi della cosa, sancita dall'art. 2922 c.c. per la vendita forzata compiuta nell'ambito dei procedimenti esecutivi - applicabile anche a quella disposta in sede di liquidazione dell'attivo fallimentare - riguarda le fattispecie prefigurate dagli artt. da 1490 a 1497 c.c. (vizi e mancanza di qualità della cosa), ma non l'ipotesi di consegna di "aliud pro alio", configurabile, invece, se il bene aggiudicato appartenga ad un genere affatto diverso da quello indicato nell'ordinanza di vendita, ovvero manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere alla sua naturale funzione economico sociale, oppure quando ne sia del tutto compromessa la destinazione all'uso, ivi considerato, che abbia costituito elemento dominante per l'offerta di acquisto. Tale speciale disciplina si giustifica, con riferimento agli artt. 3 e 24 Cost., in ragione delle peculiarità della vendita forzata che, partecipando alla natura pubblicistica del procedimento, realizza congiuntamente l'interesse pubblico, connesso ad ogni processo giurisdizionale, e quello privato, dei creditori concorrenti e dell'aggiudicatario, sicché il loro contemperamento, in sede di regolamentazione degli effetti di tale atto, è frutto di una legittima scelta del legislatore.

Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 14165 del 12/07/2016