

TRIBUNALE DI FROSINONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

Facendo seguito al provvedimento reso all'udienza odierna del 04/03/2026 e rilevato che si impone fin d'ora di rettificare quanto contenuto in parte motiva laddove si è affermato, erroneamente, che "... la posteriorità dell'assegnazione dell'immobile al coniuge trascritta dopo l'iscrizione ipotecaria ma prima del pignoramento rende il diritto di godimento personale opponibile all'aggiudicatario, ma non è ostativo alla vendita, che tuttavia dovrà avvenire come immobile occupato, il che comporta che dovrà decurtarsi dal valore del diritto pignorato il valore del diritto di godimento dell'immobile parametrato al valore dell'usufrutto;...";

ritenuto, in re melius perpensa, e avuto riguardo all'orientamento di legittimità espresso fin da Cassazione n. 17971 dell'11 settembre 2015 e confermato in successivi pronunciamenti, che "in materia di assegnazione della casa familiare, l'art. 155 quater c.c. (applicabile "ratione temporis"), laddove prevede che "il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'art. 2643 c.c.", va interpretato nel senso che entrambi non hanno effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione, il quale perciò può far vendere coattivamente l'immobile come libero " (in termini, Cassazione civile sez. III, 20/04/2016, n. 7776);

ritenuto di dover dunque precisare fin d'ora, a correzione di quanto affermato in precedenza dalla scrivente, che dunque in specie, vertendosi in ipotesi di trascrizione di provvedimento di assegnazione dell'immobile in favore del coniuge successiva all'iscrizione ipotecaria, l'immobile dovrà essere venduto come libero;

P.M.Q.

Conferma l'udienza già fissata per gli adempimenti già indicati.

Frosinone, 04/03/2026

Il Giudice

Dr.ssa Simona Di Nicola

