



TRIBUNALE ORDINARIO di MANTOVA

Ufficio Esecuzioni

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. **186/2024**

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Rilevato che il creditore procedente ha proposto opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. contestando in particolare la ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. nella parte in cui è stato ritenuto opponibile alla procedura il diritto di abitazione sorto in capo al coniuge superstite dell'esecutato solo successivamente alla iscrizione ipotecaria vantata dal deducente, oltre che la qualità di coniuge in capo alla medesima;

considerato che si costituivano gli eredi del debitore esecutato eccependo: 1) *che [redacted] agisce nell'opposizione agli atti esecutivi "rappresentata da [redacted]", mentre creditore ipotecario e soggetto attivo della procedura esecutiva immobiliare era [redacted]*; 2) la tardività della proposta opposizione (eccezione poi oggetto di rinuncia); 3) la infondatezza della eccezione di inopponibilità del diritto di abitazione, non necessitante peraltro di trascrizione; 4) la infondatezza della eccezione di difetto di qualità di coniuge in capo alla [redacted];

considerato che risultano documentate tanto la procura speciale conferita da [redacted] a [redacted] (cfr. doc. 1) quanto la cessione intervenuta da [redacted] a [redacted] (cfr. doc. 2) in conformità al condivisibile orientamento di legittimità in forza del quale il contratto di cessione del credito non richieda una particolare forma (Cassazione civile sez. III, 22/06/2023, n.17944; Cass. 9-7-2018 n. 18016; Cass. 15-5-1974



n. 1396) e la titolarità del credito possa essere comprovata, anche in corso di giudizio, dalla disponibilità del titolo esecutivo in capo al creditore procedente nonché dalla dichiarazione resa dal cedente al cessionario (Cass. 16-4-2021 n. 10200), sicchè la prima eccezione sollevata da parte opposta risulta infondata;

preso atto della rinuncia alla eccezione di tardività del ricorso;

considerato che la questione centrale della presente controversia attiene invero alla opponibilità o meno del diritto di abitazione in favore di coniuge superstite nel presente caso caratterizzato dalla circostanza che: 1) che l'ipoteca è stata iscritta quando il decuius [REDACTED] era ancora in vita, ovvero in data [REDACTED]; 2) che il [REDACTED] è deceduto in data [REDACTED];

ritenuto – re melius perpensa - che, pur non esprimendosi la Corte di cassazione espressamente in merito alla fattispecie di cui alla presente procedura, la soluzione nel senso prospettato dal creditore sia effettivamente desumibile:

1) dal principio per il quale *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*, ove ritenendo il diritto di abitazione opponibile alla procedura si finirebbe in sostanza per attribuire all'erede del decuius un diritto più ampio di quello che aveva lo stesso decuius;

2) dalla circostanza che la espressa affermazione di legittimità della opponibilità del diritto di abitazione è stata compiuta in relazione ad un caso nel quale il creditore aveva acceso ipoteca dopo l'apertura della successione, sicchè il bene risultava già gravato del prelegato ex lege (Cass. 4092/2023)

3) dalla non pertinenza della questione relativa alla necessità o meno di trascrizione del diritto di abitazione (esclusa dalla Corte di cassazione), dovendo invero valutarsi la natura del bene (libero o gravato da ipoteca) al momento dell'apertura della successione;

ritenuto che risulti assorbita la questione relativa alla prova della qualità di coniuge in capo alla [REDACTED];

ritenuto pertanto che vada accolta la svolta opposizione, sicchè l'ordinanza di vendita va rettificata nel senso che il diritto di abitazione non risulta opponibile alla procedura esecutiva e che vada incaricato il perito stimatore di depositare copia di perizia rettificata nel senso indicato, con precisazione di tale non



opponibilità del diritto e con indicazione del valore di stima nella ipotesi di non opponibilità del diritto suddetto e sospensione delle operazioni di vendita;

ritenuto che all'esito di tale deposito, il delegato riferirà alla scrivente per la ripresa delle operazioni di vendita e l'emissione di ordine di liberazione;

ritenuto che le spese di lite di questa fase – tenuto conto della particolarità della vicenda – possano essere integralmente compensate tra le parti ai sensi dell'art. 92 c.p.c.;

P.Q.M.

1. In parziale accoglimento della presente opposizione, revoca l'ordinanza emessa in data 7/10/2025 nella parte in cui ha ritenuto la opponibilità del diritto di abitazione (e la conseguente valutazione di stima), precisando la non opponibilità del suddetto diritto;
2. sospende le operazioni di vendita;
3. manda allo stimatore di depositare copia di perizia rettificata nel senso indicato, con precisazione di tale non opponibilità del diritto e con indicazione del valore di stima nella ipotesi di non opponibilità del diritto suddetto, assegnando a tal fine termine di giorni 60 dalla data odierna;
4. all'esito di detto termine il delegato riferirà alla scrivente per la ripresa delle operazioni di vendita e l'emissione di ordine di liberazione;
5. compensa integralmente tra le parti le spese della presente fase
6. assegna a parte opponente termine perentorio di giorni trenta per l'inizio del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata nelle forme del procedimento semplificato ai sensi dell'art. 281 *decies* c.p.c.

Si comunichi, anche allo stimatore e al delegato.

Mantova, 9 dicembre 2025

Il Giudice dell'esecuzione

dott. Francesca Arrigoni

