



**ORIGINALE**

7776 - / 2016

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Opposizione  
agli atti  
esecutivi -  
assegnazione  
della casa  
familiare

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ANNAMARIA AMBROSIO - Presidente - R.G.N. 3523/2013
- Dott. RAFFAELE FRASCA - Consigliere - Cron. 7776
- Dott. FRANCO DE STEFANO - Consigliere - Rep. Q.I.
- Dott. LINA RUBINO - Consigliere - Ud. 21/01/2016
- Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Rel. Consigliere - PU

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 3523-2013 proposto da:

CASSA RISPARMIO X SPA X in persona  
 del Presidente GG , elettivamente  
 domiciliata in ROMA, VIA G.P.DA PALESTRINA 19, presso  
 lo studio dell'avvocato MASSIMO PAGLIARI, che la  
 rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALBERTO  
 RONCO giusta procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

RG in proprio e quale esercente la  
 potesta' genitoriale sui figli minori RL

2016

161

E RA , elettivamente domiciliata in  
ROMA, VIA G. P. DA PALESTRINA 63, presso lo studio  
dell'avvocato GIANLUCA CONTALDI, rappresentata e  
difesa dall'avvocato ANNA BARBERO giusta procura  
speciale a margine del controricorso;

- controricorrente -

nonchè contro

FALLIMENTO LB DI RB &  
AS SNC E DEI SOCI RB E  
AS , U BANCA PA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 255/2012 del TRIBUNALE di  
SALUZZO, depositata il 25/10/2012, R.G.N. 1381/2011;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 21/01/2016 dal Consigliere Dott.  
GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA;  
udito l'Avvocato ALBERTO RONCO;  
udito l'Avvocato SABINA LORENZELLI per delega;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. RICCARDO FUZIO che ha concluso per  
l'accoglimento del ricorso;



**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1.- **GR** , debitrice eseguita in un'espropriazione immobiliare introdotta con pignoramento del **25 maggio 2010**, dinanzi al Tribunale di Saluzzo, proponeva opposizione agli atti esecutivi, con ricorso del **7 luglio 2011**, avverso l'ordinanza in data **16 giugno 2011**, con la quale il giudice dell'esecuzione aveva disposto che il bene pignorato fosse venduto per intero ed in piena proprietà, contestualmente ordinandone la liberazione.

L'opponente, eseguita per la quota del 50%, esponeva di avere trascritto, in data **6 agosto 2008**, il provvedimento di assegnazione dell'immobile, già casa coniugale, risultante da verbale e successiva omologazione della separazione consensuale, e ne sosteneva l'opponibilità sia al creditore precedente che all'aggiudicatario del bene.

1.1.- La Cassa di Risparmio di **X** , creditore precedente, resisteva all'opposizione, rappresentando che nelle date del **15 luglio 2001** e del **25 maggio 2007** erano state iscritte due ipoteche volontarie sull'immobile pignorato, di proprietà, per quote eguali, dei coniugi **GR** e **BR**

, a garanzia del mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di **X** in favore degli stessi coniugi e della società **LB** di **RB** e **AS** s.n.c.

e deduceva che il diritto di abitazione della casa coniugale della **R** non era opponibile perché trascritto in data successiva all'iscrizione dell'ipoteca.



Resisteva all'opposizione anche il Fallimento della società  
**LB** di **RB** e **AS** s.n.c.  
e dei soci **RB** e **AS** - il cui  
curatore era intervenuto nell'espropriazione immobiliare per  
chiedere la vendita in sede esecutiva anche della quota del  
50% dell'immobile di proprietà del **R** (dichiarato fallito  
nel **febbraio 2009**), appresa nell'attivo concorsuale.

**1.2.-** A seguito dell'opposizione, il giudice dell'esecuzione,  
con ordinanza resa in data **27 settembre 2011**, modificando la  
propria precedente ordinanza di vendita, disponeva che questa  
recasse menzione del provvedimento di assegnazione della casa  
coniugale <<trascritto in data anteriore al pignoramento e  
pertanto opponibile all'aggiudicatario fino al permanere del  
relativo diritto in capo all'assegnataria>>, con contestuale  
revoca dell'ordine di liberazione. Fissava termine perentorio  
fino al **30 novembre 2011** per l'introduzione del giudizio di  
merito sull'opposizione agli atti esecutivi.

**2.-** Il giudizio di merito veniva introdotto dalla Cassa di  
Risparmio e dal Fallimento con citazione notificata il **15  
novembre 2011**.

Nel giudizio si costituiva l'esecutata **GR**, in  
proprio e quale esercente la potestà sui figli minori **L**  
e **AR**.

**2.1.-** Con la sentenza pubblicata il **25 ottobre 2012** il  
Tribunale di Saluzzo ha accolto l'opposizione agli atti  
esecutivi proposta dall'esecutata, ritenendo opponibile il

provvedimento di assegnazione della casa coniugale trascritto prima della trascrizione del pignoramento, a prescindere dalle iscrizioni ipotecarie anteriori, <<in virtù del principio della assimilazione del diritto dell'assegnatario a quello del locatario, come desumibile dal richiamo all'art. 1599 c.c. contenuto nell'art. 6, comma sesto, della l. n. 898/70 [...] ritenuto applicabile anche in tema di separazione coniugale>>. Ha compensato le spese di lite.

3.- La sentenza è impugnata dalla Cassa di Risparmio di **X** s.p.a., con tre motivi di ricorso, illustrati da memoria.

**GR**, in proprio e quale esercente la potestà genitoriale sui figli minori, resiste con controricorso e memoria.

Non si difendono gli altri intimati, Fallimento della società **LB** di **RB** e **AS** s.n.c. e dei soci **RB** e **AS**, nonché **U** Banca p.a. (nella quale si è fusa la **B** s.p.a.), alla quale il ricorso è stato notificato per integrazione del contraddittorio, trattandosi di creditore intervenuto nel processo esecutivo e citato, ma non costituito, nel giudizio di merito sull'opposizione agli atti esecutivi.

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**



1.- Col primo motivo di ricorso si deduce violazione e/o falsa applicazione degli artt. 155 quater, 2643, 2644, 2812 e 2919 cod. civ.

La ricorrente espone che la prima delle norme richiamate è applicabile alla separazione intervenuta tra i coniugi R e R , nonché alla trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa familiare (rectius, di omologazione del verbale della separazione consensuale) compiuta a favore della prima e contro il secondo. Secondo la ricorrente, dal collegamento dell'art. 155 quater cod. civ. con le altre norme, così come nell'ordine indicate in epigrafe, conseguirebbe l'inopponibilità al creditore ipotecario del provvedimento di assegnazione della casa coniugale trascritto dopo l'iscrizione dell'ipoteca; formalità, che sarebbe stata del tutto trascurata dal Tribunale.

1.1.- Col secondo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione dell'art. 15 delle disposizioni preliminari al codice civile, dell'art. 155 quater cod. civ. e dell'art. 6, sesto comma, della legge 1° dicembre 1970 n. 898, al fine di sostenere che quest'ultima disposizione sarebbe stata abrogata parzialmente dall'altra, sopravvenuta.

1.2.- Col terzo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1599 e 2923 cod. civ., dell'art. 560 cod. proc. civ. e dell'art. 6, sesto comma, della legge 1° dicembre 1970 n. 898.



La ricorrente ripropone, sotto differente aspetto, la tesi prospettata col primo motivo, sostenendo che l'iscrizione ipotecaria anticiperebbe gli effetti del pignoramento, mettendo al riparo il creditore ipotecario dagli atti dispositivi che si collocano successivamente all'iscrizione.

2.- I motivi che, per evidenti ragioni di connessione, vanno trattati congiuntamente, meritano di essere accolti, nei limiti e con le precisazioni di cui appresso.

E' corretto il presupposto, in fatto, del primo motivo. Nel caso di specie, trattasi di separazione consensuale regolata, per il profilo che qui rileva, dall'art. 155 *quater* cod. civ. (abrogato dall'art. 106, comma 1, lett. a del d.lgs. 28 dicembre 2013 n. 154 soltanto a decorrere dal 14 febbraio 2014, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 106 e 108, comma 1, del medesimo d.lgs. 154/13, in quanto sostituito dall'art. 337 *sexies* cod. civ., inserito dalla stessa novella).

Precisamente, il procedimento di separazione consensuale è stato promosso con ricorso del **2008**, proposto quindi dopo l'iscrizione di entrambe le ipoteche (del **2001** e del **2007**), ed il processo verbale contenente le condizioni della separazione (tra cui l'accordo sull'assegnazione della casa coniugale alla moglie che vi avrebbe abitato con i figli) è stato omologato il **26 giugno 2008** ed è stato trascritto il **6 agosto 2008**, prima della trascrizione del pignoramento effettuata il **25 maggio 2010**.



Data l'avvenuta regolare trascrizione del verbale omologato dal tribunale non vi è necessità di prendere posizione sulla vexata quaestio dell'opponibilità, sia pure infranovenale, dell'assegnazione disposta con provvedimento non trascritto, ma avente data certa.

Ne consegue che non è pertinente il richiamo fatto dal Tribunale di Saluzzo alla sentenza a Sezioni Unite n. 11096 del 26 luglio 2002, chiamata a dirimere proprio la detta questione, in riferimento all'art. 6, comma sesto, della legge 1 dicembre 1970 n. 898, come sostituito dall'art. 11 della legge 6 marzo 1987 n. 74 (su cui si tornerà), ed esteso anche alla separazione tra coniugi a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 27 luglio 1989 n. 454.

**2.1.-** La questione posta dal ricorso è piuttosto quella dell'opponibilità dell'assegnazione della casa familiare trascritta in data anteriore al pignoramento, ma successiva all'iscrizione ipotecaria presa a favore del creditore precedente.

Il Tribunale di Saluzzo l'ha risolta, basandosi sull'«assimilazione» del diritto del coniuge assegnatario a quella del locatario.

Il giudice di merito ha fatto proprio quell'orientamento, dottrinale e giurisprudenziale, che dal rinvio all'art. 1599 c.c. contenuto nell'art. 6, comma sesto, della legge n. 898/70 (come sostituito dall'art. 11 della legge 6 marzo 1987 n. 151) trae la conclusione che il diritto di abitare assegnato al

coniuge convivente con la prole abbia natura di diritto personale di godimento e/o di un diritto assimilato *quoad effectum* alla locazione.

E poiché l'ipoteca non prevale sulla locazione, anche successiva, il Tribunale ne ha tratto l'ulteriore illazione che il diritto di abitazione della casa familiare rimanga insensibile all'azione esecutiva del creditore ipotecario, dovendo il conflitto risolversi soltanto con riguardo alla data (anteriore o successiva rispetto alla trascrizione dell'assegnazione) in cui il creditore ipotecario compie il pignoramento.

2.2.- In senso contrario, merita sottolineare che l'art. 6, comma sesto, della legge n. 898/70 (anche a voler prescindere dalla questione, posta col secondo motivo, della sua abrogazione per incompatibilità parziale -per la parte in cui consentirebbe l'opponibilità delle assegnazioni non trascritte, ma aventi data certa) non è affatto norma che qualifichi come personale il diritto di godimento del coniuge assegnatario della casa coniugale né che lo equipari, in tutto e per tutto, al diritto personale di godimento spettante al conduttore.

E' norma dettata esclusivamente per la risoluzione del conflitto tra titolari di diritti incompatibili.

Così come è norma dettata per il medesimo scopo il sopravvenuto art. 155 *quater* cod. civ., introdotto dall'art. 1 della legge 8 febbraio 2006 n. 54.



Per la parte in cui entrambe regolano la risoluzione del conflitto secondo il regime degli atti soggetti a trascrizione, l'art. 6, comma sesto, della legge n. 898 del 1970 è norma abrogata dalla legge posteriore.

La disciplina dell'opponibilità secondo il criterio della priorità della trascrizione, così come dettata dalla legge n. 40 del 2006, è riferibile ad ogni provvedimento di assegnazione della casa familiare che sia trascritto. Ciò, in ragione del fatto che mentre l'art. 1, che ha introdotto l'art. 155 *quater* cod. civ., disciplina i provvedimenti dati in sede di separazione, l'art. 4, comma secondo, della stessa legge prevede l'applicabilità dell'art. 155 *quater* cod. civ. anche <<in caso di scioglimento, di cessazione degli effetti civili o di nullità del matrimonio>>.

Pertanto, ha senso continuare ad interrogarsi -a torto o a ragione (non rileva ai fini della presente decisione)- sulla permanente operatività dell'art. 6, comma sesto, della legge n. 898 del 1970 (esteso anche alle separazioni in forza del dettato della Consulta), solo nell'ipotesi in cui si debba dirimere una situazione di conflitto nella quale il provvedimento di assegnazione della casa coniugale non sia stato trascritto; ma, come detto, non è questo il caso di specie.



D'altronde, coerenza di sistema impone di interpretare l'art. 155 *quater* cod. civ. -in linea col suo unico scopo di disciplina della risoluzione dei conflitti- senza trarre da

esso la conclusione della natura reale, a tutti gli effetti, del diritto di godimento della casa familiare attribuito al coniuge nell'interesse dei figli.

E' sufficiente fermarsi all'interpretazione dei testi di legge, secondo quanto appresso.

3.- L'art. 155 quater, primo comma, ultimo inciso, cod. civ. dispone che il provvedimento di assegnazione della casa familiare nell'interesse dei figli e quello di revoca <<sono trascrivibili e opponibili ai terzi ai sensi dell'art. 2643>>. La lettera è caratterizzata, non solo dal richiamo dell'art. 2643 cod. civ. (che ben si sarebbe potuto reputare implicito nel già vigente art. 6 della legge sul divorzio, come esteso anche alle separazioni), ma anche dal fatto che, ai fini dell'opponibilità del provvedimento trascritto, l'art. 155 quater cod. civ. non opera alcuna distinzione tra i <<terzi>>, laddove la norma precedente individuava il <<terzo acquirente>>. Quindi, soltanto l'art. 6 della legge n. 898 del 1970 riguarda testualmente il conflitto con l'avente causa successivo. L'art. 155 quater cod. civ. -pur se introdotto per rendere esplicito il dettato contenuto nella sentenza della Corte Costituzionale 27 luglio 1989 n. 454- rinvia all'art. 2643 cod. civ., e non all'art. 1599 cod. civ., per le condizioni di opponibilità del provvedimento (trascritto) e riferisce queste ultime non solo all'acquirente dell'immobile, ma ad ogni possibile terzo; categoria, nella quale rientra

anche il creditore che ha iscritto la propria ipoteca prima dell'assegnazione.

3.1.- Orbene, il richiamato art. 2643 cod. civ. individua soltanto gli atti trascrivibili a fini di pubblicità, ma non contempla gli effetti della trascrizione, che sono invece disciplinati dall'articolo successivo.

Allora, l'art. 155 *quater* cod. civ. va inteso come riferito, pur se implicitamente, anche all' art. 2644 cod. civ., che fornisce il criterio della risoluzione dei conflitti tra titolari di diritti incompatibili, individuandolo nella priorità della trascrizione, sia rispetto ai terzi che abbiano acquistato diritti sull'immobile dopo la trascrizione dell'assegnazione (comma secondo) sia rispetto a coloro che li abbiano acquistati prima (comma primo).

In sintesi, l'art. 155 *quater* cod. civ. va letto nel senso che il provvedimento di assegnazione, <<trascrivibile>> ai sensi dell'art. 2643 cod. civ., è <<opponibile>> ai terzi ai sensi dell'art. 2644 cod. civ.: ne consegue che, anche quando trascritto, la trascrizione non ha effetto <<riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi>>.

Come dedotto col primo motivo di ricorso, perciò, la trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale non è opponibile al creditore ipotecario che abbia

iscritto la sua ipoteca sull'immobile prima della trascrizione del detto provvedimento.

Siffatta inopponibilità sta a significare che il creditore ipotecario può far subastare l'immobile come libero, in quanto, come dedotto col terzo motivo, il diritto del coniuge assegnatario trascritto dopo l'iscrizione dell'ipoteca non può pregiudicare i diritti del titolare della garanzia reale.

**3.2.-** Escluso, infatti, che l'«assimilazione» del diritto del coniuge assegnatario a quello del conduttore, «sia pure ai soli fini della trascrizione», consegua alla previsione espressa dell'art. 6, comma sesto, della legge n. 898 del 1970 (da ritenersi, per quanto sopra, abrogata, quanto meno con riferimento al regime degli atti trascritti), non vi sono altri indici normativi che consentano di sovrapporre la disciplina dei due diritti rispetto a quella dell'ipoteca. Né, come anticipato, può giovare, allo scopo, la presa di posizione nel senso di attribuire al diritto in questione la natura di diritto personale di godimento.

Non tutti i diritti personali di godimento resistono dinanzi al prevalente diritto del creditore ipotecario, anzi, di regola vale il contrario (come è per il diritto del comodatario). Vi resiste la locazione, perché l'ordinamento consente che l'ipoteca si estenda ai frutti del bene, compresi i canoni di locazione (arg. ex art. 2811 cod. civ.), che quindi sono soggetti ad espropriazione ai sensi dell'art. 2808 cod. civ.. Pertanto, il contratto di locazione sopravvenuto

all'iscrizione d'ipoteca non pregiudica il creditore ipotecario poiché non priva il bene del valore d'uso e ne consente la vendita come bene produttivo di reddito; tanto ciò è vero che quando invece questo non sia possibile -come nell'ipotesi prevista dall'art. 2643 n. 9 e dagli ultimi due comma dell'art. 2812 cod. civ. (cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti non scaduti)- è lo stesso legislatore a prevedere che il diritto del conduttore, che superi determinati limiti temporali, debba essere trascritto e che l'iscrizione ipotecaria prevalga sul diritto del conduttore non trascritto o trascritto successivamente.

Come osserva parte ricorrente, la situazione è del tutto diversa nei rapporti tra il diritto del coniuge assegnatario della casa familiare e l'ipoteca, in quanto il primo sottrae del tutto al bene il suo valore d'uso, ai fini della vendita forzata ai terzi, che sarebbero privati del godimento sia diretto che indiretto (non potendo imporre al coniuge assegnatario alcun obbligo di pagamento: cfr., da ultimo, Cass. n. 15367/15).

Tuttavia -in mancanza di norme che tale effetto specificamente prevedano, dettandone limiti e condizioni- il valore d'uso del bene non può essere sottratto al diritto del creditore ipotecario: questi ne ha "prenotato" la realizzazione mediante l'iscrizione della garanzia reale che gli attribuisce il diritto di far espropriare il bene nell'intero suo valore,

d'uso e di scambio, anche nei confronti del terzo acquirente (arg. ex art. 2808 cod. civ.).

Argomentare nel senso della prevalenza, in ogni caso, del diritto del coniuge assegnatario perché riconosciuto nell'interesse dei figli (arg. ex art. 155 quater, comma primo, primo inciso, cod. civ.) significherebbe che l'ordinamento verrebbe ad accordare maggiore tutela al coniuge che, dopo l'iscrizione di ipoteca, abbia avuto attribuito il diritto parziale rispetto al coniuge (convivente con i figli) che, per ipotesi, abbia conseguito la piena proprietà del bene ipotecato.

A maggior ragione, alla stregua dei principi generali dell'ordinamento, in primo luogo del principio per il quale *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*, non è consentito al coniuge assegnatario di trovarsi di fronte ai terzi titolari di diritti preesistenti sul bene in una posizione giuridica migliore di quella nella quale si sarebbe trovato il coniuge titolare del diritto di proprietà, con l'unico limite che i diritti preesistenti vantati da terzi gli saranno opponibili in quanto trascritti o iscritti prima del provvedimento di assegnazione, ai sensi dell'art. 2644 cod. civ.

Ragioni di interpretazione letterale e sistematica dell'unica norma applicabile nella specie inducono perciò ad affermare il principio di diritto per il quale l'art. 155 quater cod. civ., laddove prevede che <<il provvedimento di assegnazione e

quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'art. 2643>> va interpretato nel senso che questi provvedimenti 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 e che perciò può far vendere coattivamente l'immobile come libero.

4.- Il principio non trova smentita alcuna nei precedenti di legittimità citati dalla resistente, sia nel controricorso che nella memoria depositata ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ.

Questi infatti attengono in gran parte all'interpretazione della disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della legge n. 40 del 2006, poiché relativi a provvedimenti di assegnazione della casa coniugale adottati prima di questa (così Cass. sez. I, n. 4719/06, Cass. sez. III, n. 12466/12, Cass. sez. I, n. 28229/13). Trattasi di precedenti che, come quello delle Sezioni Unite del 26 luglio 2002 n. 11096 (su cui sono basati), si riferiscono ad un quadro normativo oramai completamente mutato ed a norme che, come detto, sono inapplicabili al caso in esame, anche *ratione temporis*.

Gli altri precedenti menzionati, invece, attengono alla qualificazione del diritto del coniuge assegnatario per fini diversi da quelli attinenti la soluzione dei conflitti con i terzi titolari di diritti incompatibili (come, ad esempio, per fini fiscali: cfr. Cass. sez. V, n. 6192/07, n. 25486/08, n.

16514/10, n. 2273/14; ovvero per fini di tutela del terzo in caso di cessazione dei presupposti del diritto dell'assegnatario: cfr. Cass. n. 15367/15). Trattasi di precedenti privi di pertinenza rispetto alla fattispecie in esame.

Nessuno dei precedenti richiamati dalla resistente contiene principi idonei a confutare quello su enunciato.

**4.1.-** Piuttosto, quest'ultimo è viepiù valido nella situazione in cui il coniuge assegnatario della casa familiare sia anche debitore esecutato, sia pure pro-quota, in quanto comproprietario per la metà dell'immobile ipotecato, prima, e pignorato, poi.

Su questa situazione si è espresso il precedente di legittimità di cui a Cass., sez. III, 11 luglio 2014, n. 15885, richiamato nella memoria che parte ricorrente ha depositato ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ. In particolare, si è affermato che la posizione della debitrice esecutata, comproprietaria dell'immobile oggetto di esecuzione, rileva in quanto tale, e non come titolare del diritto personale di godimento sull'abitazione familiare, e si è concluso nel senso della prevalenza dell'iscrizione ipotecaria (anteriore al provvedimento di assegnazione della casa familiare) e dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario di *<<un bene libero da pesi senza che allo stesso possano neppure opporsi eventuali diritti acquistati da terzi sulla cosa, per non avere gli stessi effetto in pregiudizio del*

creditore pignorante ai sensi dell'art. 2919, secondo comma, c.c.>> (così Cass. n. 15885/14 cit., in motivazione).

Va peraltro sottolineato che l'inapplicabilità dell'art. 2812 cod. civ., pure affermata in questa sentenza, non riguarda, per come è fatto palese dalla motivazione su riportata, la previsione che consente al creditore ipotecario di far subastare il bene come libero. Questa possibilità è piuttosto insita nell'ordinamento, alla stregua dei principi generali sopra richiamati, e l'art. 2812, comma primo, cod. civ. ne fornisce una conferma sistematica.

Piuttosto, il detto precedente lascia impregiudicata la questione del riconoscimento, in situazioni quale è quella in esame, del privilegio accordato dal secondo comma dell'art. 2812 cod. civ. al titolare del diritto minore nei confronti dei creditori ipotecari che abbiano iscritto successivamente e dei creditori chirografari; questione, peraltro, estranea anche al presente ricorso, in quanto proposto da un creditore che ha iscritto ipoteca precedentemente.

In conclusione, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata.

Poiché non sono necessari ulteriori accertamenti di fatto, questa Corte, decidendo nel merito, ai sensi dell'art. 384, comma secondo, cod. proc. civ., rigetta l'opposizione agli atti esecutivi proposta da **GR** avverso l'ordinanza di vendita del giudice dell'esecuzione del 16 giugno 2011. Conseguentemente, questa ordinanza è confermata

mentre è revocata l'ordinanza di modifica pronunciata dal giudice dell'esecuzione il 26-27 settembre 2011.

Si ritiene che le spese del grado di merito possano essere compensate per intero, in ragione del dibattito dottrinale e giurisprudenziale esistente all'epoca dell'opposizione.

Le spese del giudizio di legittimità seguono, invece, la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

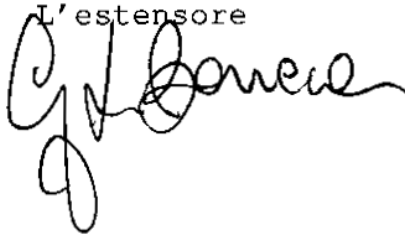
**Per questi motivi**

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'opposizione agli atti esecutivi proposta da **GR** avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione del Tribunale di Saluzzo del 16 giugno 2011 e, per l'effetto, revoca l'ordinanza del giudice dell'esecuzione del 26-27 settembre 2011. Compensa le spese del grado di merito.

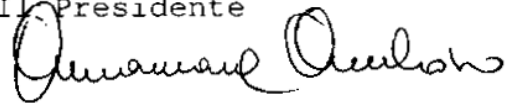
Condanna la resistente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida, in favore della ricorrente, nell'importo complessivo di € 1.800,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre contributo unificato, spese generali, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Roma, il 21 gennaio 2016.

L'estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA



19

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi ..... 11 APR. 2016  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

