



TRIBUNALE DI PESARO

Sezione Civile

Il Giudice dell'Esecuzione,
nell'espropriazione immobiliare iscritta al N. R.G.E. 12/2026 ha pronunciato il seguente

DECRETO

vista l'istanza del professionista delegato depositata il 17/07/2026, con cui si espone, per un verso, che in relazione all'immobile pignorato di cui al lotto n. 1 v'è un'anomalia nell'intestazione catastale e, per altro verso, che sull'immobile pignorato di cui al lotto n. 2 sembra insistere un diritto di abitazione *ex lege* ai sensi dell'art. 540 c.c. in favore di [REDACTED], debitrice esecutata nonché proprietaria di una quota indivisa dell'immobile;

rilevato che quanto da ultimo rappresentato è riconducibile al menzionato diritto e, secondo la giurisprudenza di legittimità, *«il diritto di abitazione spettante al coniuge ex art. 540 c.c. è opponibile al creditore che abbia pignorato, in danno di un coerede, una quota indivisa della proprietà dell'immobile, anche se non sia stato trascritto [...], con la conseguenza che, in tal caso, oggetto della procedura esecutiva deve ritenersi il diritto di nuda proprietà (o, quanto meno, il diritto di proprietà limitato dal suddetto diritto reale di godimento)»* (così massimata Cass. civ., Sez. III, 09/02/2023, sent. n. 4092);

ritenuto necessario adottare le determinazioni conseguenziali ad entrambi i predetti rilievi, quanto alla regolarizzazione catastale nonché alla stima dell'immobile pignorato e all'avviso di vendita.

P.Q.M.

visto l'art. 484 c.p.c.:

- con riferimento al lotto n. 1, dispone che l'esperto stimatore esegua le necessarie attività di allineamento catastale all'effettiva situazione di appartenenza del compendio pignorato (di cui si dovrà tener conto, in aggiunta all'attività sinora espletata, in sede di liquidazione finale del compenso);
- con riferimento al lotto n. 2, dispone che l'esperto stimatore determini l'incidenza del diritto reale minore sul valore di stima del bene e che il professionista delegato faccia menzione, nell'avviso di vendita, del diritto di abitazione, del fatto che il pignoramento deve intendersi circoscritto alla "nuda" proprietà del bene staggito limitata dal diritto di abitazione in favore del coniuge superstite e del nuovo valore di stima stabilito a seguito di tale rilievo.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Pesaro, 20/07/2026.

Il Giudice dell'Esecuzione
Giulio Fanciarelli

