

Tribunale di Vicenza, 13 marzo 2009 – Est. Limitone.

**Esecuzione forzata immobiliare – Diritto del debitore di abitare la propria casa fino alla vendita – Sussistenza – Diritto dei creditori di imporgli un canone fino al rilascio – Insussistenza.**

*I creditori non sono titolari di alcun diritto reale sul bene esecutato per quale il debitore sia tenuto a corrispondere un canone a loro favore per poter abitare la sua casa fino alla vendita ed al conseguente rilascio dell'immobile. (gl) (riproduzione riservata)*

## IL CASO.it

omissis

Il G.E., sciogliendo la riserva, ritenuto che la mancanza di autorizzazione ad abitare l'immobile esecutato si ponga solo in termini di preclusione dell'esercizio di una facoltà del proprietario, ma non faccia venire mai meno il titolo dominicale dell'occupante (che si perde solo col decreto di trasferimento); ritenuto, quindi, che il debitore non autorizzato (o la cui autorizzazione sia stata revocata) non possa abitare l'immobile per ragioni inerenti la funzionalità della procedura di vendita e non che il suo diritto di abitarlo diventi condizionato al pagamento di un corrispettivo; in altre parole, ritenuto che l'autorizzazione negata incida sulla facoltà dominicale di utilizzo del bene immobile e non certo sulla debenza di un corrispettivo, che in nessun caso il proprietario può essere tenuto a pagare a sé stesso, oppure ai creditori (i quali non sono invero titolari come tali di alcun diritto reale sull'immobile che giustifichi la corresponsione di un canone a loro vantaggio); ritenuto, infine, che la posizione soggettiva del debitore esecutato, in quanto sottoposto anch'egli ad una procedura di esecuzione forzata (benché individuale, anziché concorsuale) sia assimilabile nell'analoga vicenda abitativa della casa di sua proprietà, a quella del fallito, così come regolata dall'art. 47, co. 2, l.f., secondo cui il fallito possa abitare la sua casa fino alla vendita (cioè fino al decreto di trasferimento, che infatti contiene anche l'ordine di rilascio, come avviene anche per le esecuzioni immobiliari);

P. Q. M.

visto l'art. 560 c.p.c.;

rigetta l'istanza proposta da \*, rivolta ad ottenere il pagamento di un canone abitativo da parte del debitore esecutato.

Si comunichi.