

**Espropriazione immobiliare - Espropriazione presso terzi. - Corte di Cassazione, Sentenza n. 17195, del 26/06/2025**

Pignoramento presso terzi di canoni di locazione di un immobile - Effetti dell'assegnazione del credito pignorato - Successivo pignoramento dell'immobile locato - Rapporti tra procedure - Inefficacia sopravvenuta dell'ordinanza di assegnazione - Esclusione.

La Terza Sezione civile ha enunciato, nell'interesse della legge ex art. 363 c.p.c., il seguente principio di diritto:

«la pronuncia, all'esito di procedura di espropriazione presso terzi, di un'ordinanza di assegnazione di canoni locatizi non ancora scaduti determina l'immediato trasferimento della titolarità del relativo credito in favore del creditore assegnatario e l'immediata fuoriuscita di tale credito dal patrimonio del debitore esecutato, facendo sorgere l'obbligo del terzo assegnato ad adempiere nei confronti dell'assegnatario alle scadenze stabilite e sino a concorrenza dell'importo assegnato; la successiva effettuazione ad opera di altri creditori di un pignoramento sull'immobile produttivo dei canoni già assegnati non attinge questi ultimi, non priva di efficacia l'ordinanza di assegnazione e non consente agli organi della procedura esecutiva immobiliare ad adottare statuizioni incidenti su tali canoni».