
Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Spese per la conservazione dell'immobile pignorato: possono essere poste in via di anticipazione a carico del creditore procedente, cui vanno rimborsate come spese privilegiate ex art. 2770 c.c.

Le spese necessarie alla conservazione stessa dell'immobile pignorato e, cioè, le spese indissolubilmente finalizzate al mantenimento in fisica e giuridica esistenza dell'immobile pignorato (con esclusione, quindi, delle spese che non abbiano un'immediata funzione conservativa dell'integrità del bene, quali le spese dirette alla manutenzione ordinaria o straordinaria o gli oneri di gestione condominiale) in quanto strumentali al perseguimento del risultato fisiologico della procedura di espropriazione forzata, essendo intese ad evitarne la chiusura anticipata, sono comprese tra le spese "per gli atti necessari al processo" che, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 8, il giudice dell'esecuzione può porre in via di anticipazione a carico del creditore procedente. Tali spese dovranno essere rimborsate come spese privilegiate ex art. 2770 cod. civ. al creditore che le abbia corrisposte in via di anticipazione, ottemperando al provvedimento del giudice dell'esecuzione che ne abbia disposto l'onere a suo carico (nella specie si trattava, come è pacifico, di spese necessarie ad evitare pericoli nella struttura del compendio immobiliare e, quindi, indispensabili per evitare il crollo o il definitivo perimento del bene pignorato, con conseguente chiusura anticipata della procedura; per cui correttamente le stesse spese - non risultando, neppure, l'esistenza di rendite della procedura - sono state poste a carico del creditore procedente in via di anticipazione).

Cassazione civile, sezione terza, sentenza del 22.6.2016, n. 12877

...omissis...

Il presente giudizio pone la questione della sussistenza o meno a carico del creditore procedente dell'onere di anticipazione delle spese di conservazione dell'immobile staggito e, precisamente, di spese ritenute necessarie all'immediata conservazione e a evitare pericoli strutturali del cespite, costituito da un complesso monumentale, pignorato ai danni del dddddd (di seguito, brevemente, il Consorzio) con procedura iscritta al n. RGE 578/2003 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere.

Per quanto ancora rileva in questa sede, la creditrice procedente Intesa San Paolo s.p.a., e per essa la mandataria Società dddddd si è opposta ex art. 617 cod. proc. civ. al provvedimento del G.E. che poneva a suo carico, in via di anticipazione, la somma di Euro 3.869,90, il cui esborso il perito aveva segnalato come necessitato in ragione delle forti infiltrazioni di acqua interessanti la palazzina centrale e che il Consorzio esecutato aveva escluso di potere erogare per mancanza di fondi.

Con la sentenza qui impugnata n. 1703 in data 2.10.2013, il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi, condannando l'opponente S. s.p.a. al pagamento delle spese.

Avverso detta sentenza ha proposto ricorso per cassazione dddddddd.

S., nella indicata qualità, svolgendo, in ordine gradato, tre motivi e in subordine proponendo questione di legittimità costituzionale.

Nessuna attività difensiva è stata svolta dall'intimato Consorzio.

E' stata depositata memoria da parte della ricorrente.

Motivi della decisione

1. La decisione impugnata - richiamato un lontano precedente di questa Corte (n. 2875 del 1976) secondo cui, nel caso in cui i beni pignorati non possano essere custoditi senza spese, queste debbono essere anticipate dal creditore procedente su provvedimento del giudice dell'esecuzione e, in difetto, dal custode (sempre che non si dimetta) - ha innanzitutto evidenziato, in fatto, che non era in contestazione il carattere necessitato dell'intervento da eseguire sul compendio immobiliare pignorato in danno del Consorzio, trattandosi, incontrastatamente, di "opere di manutenzione necessarie all'immediata conservazione del cespite e ad evitare pericoli alla sua struttura"; ha, quindi, affidato la soluzione in diritto della questione, circa l'esistenza o meno dell'onere di anticipazione della relativa spesa a carico del creditore procedente, quale imposto dal G.E. all'odierna parte ricorrente, alle seguenti considerazioni: l'onere di anticipazione a carico del creditore procedente è desumibile dal D.P.R. n. 115 del 2002, art. 8 ed è riferibile, in generale, agli "atti necessari del processo", comprendendosi in detta accezione, seppure costruita sul modello del processo di cognizione, ogni tipologia di attività funzionale allo svolgimento del processo e ad essa legata da rapporto di necessità; mentre l'ipotesi di una responsabilità sussidiaria del custode, peraltro neppure sollecitata dall'opponente, è difficilmente giustificabile sul piano normativo; con la riforma del 2005, la nomina del custode-terzo costituisce una conseguenza, per così dire, ordinaria del pignoramento immobiliare, rientrando sicuramente tra "gli atti necessari del processo"; nel contempo l'art. 560 cod. proc.

civ., così come novato, assegna al custode, segnatamente a quello terzo, i poteri di amministrazione e gestione dei beni pignorati, poteri, peraltro, già impliciti nella norma generale di cui all'art. 65 c.p.c., comma 1; la riferibilità del concetto di "gestione" ad un'attività più o meno ampia rispetto a quello di "ordinaria amministrazione" è questione irrilevante nel caso di specie, discutendosi di una spesa necessaria alla stessa conservazione del bene pignorato, che mira "a preservare l'oggetto del pignoramento, nel senso di non farlo scomparire di fatto dal punto di vista reale e/o economico"; mentre il carattere "necessario" della nomina del custode-terzo e la sicura riconducibilità dell'attività di conservazione ai compiti minimi del custode costituiscono argomenti deponenti nel senso che le relative spese, sempreché debitamente autorizzate, abbiano inevitabilmente carattere necessario; con la conseguenza che il G.E. può porle in via di anticipazione a carico di una delle parti del processo; addossare tali spese al debitore significherebbe porle a carico di un soggetto il più delle volte impossibilitato e comunque disinteressato, così vanificando la portata della riforma del 2005;

mentre l'onere di anticipazione da parte del creditore non contraddice, ma, anzi, costituisce l'antecedente logico-giuridico della norma di cui all'art. 95 cod. proc. civ., risultando, comunque, il creditore garantito dalla necessità di una preventiva autorizzazione del G.E. e dalla possibilità di opposizione ex art. 617 cod. proc. civ.; la diversa regolamentazione di cui al D.P.R. n. 115 del 2002, art. 146 non è decisiva, trattandosi di norma relativa ai "processi particolari" per cui il legislatore ha avvertito l'esigenza di una norma ad hoc, sottolineando con ciò la sottoposizione del processo esecutivo al principio generale dell'anticipazione" che regola il processo civile; mentre il D.Lgs. n. 42 del 2004, art. 30 potenzia gli oneri di manutenzione a carico del debitore esecutato, individuando il destinatario finale della spesa, senza risolvere il problema che qui rileva dell'anticipazione.

1.1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia violazione del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 8 in relazione all'art. 559 c.p.c., comma 4 e art. 560 c.p.c. (ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3). Al riguardo parte ricorrente deduce che la custodia è attività "utile" ma non necessaria, rispetto al processo esecutivo, non avendo correlativamente il G.E. alcun potere-dovere di trasferire l'onere di anticipazione della custodia dal debitore al terzo; osserva che il debitore resta proprietario del bene, ancorché non ne possa disporre, e conserva lo ius possessionis, risultando naturaliter custode del bene e rispondendo la sua sostituzione a ragioni di opportunità/utilità; rileva, inoltre, che il citato precedente di questa Corte n. 2875 del 1976 - concernente, peraltro, la diversa questione della possibilità o meno del custode di dimettersi in mancanza della necessaria provvista economica - è riferibile a un diverso contesto normativo, in cui l'affidamento della custodia ad un terzo, postulava un'istanza del creditore in tal senso.

1.2. Con il secondo e subordinato motivo di ricorso si denuncia violazione degli artt. 559, 560 e 65 cod. proc. civ. (ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3). Al riguardo parte ricorrente osserva che la decisione impugnata collegando l'art. 560 c.p.c., u.c. all'art. 65 cod. proc. civ., laddove fa riferimento alla "conservazione" del bene in custodia - ha finito per obliterare il dato che la "conservazione" di un bene immobile è attività complessa e che i compiti del custode, quali definiti nell'art. 560 cod. proc. civ. si risolvono nella "gestione e amministrazione", che non è inclusiva della "manutenzione". In particolare - a parere della parte istante -

seppure la necessità della manutenzione può sorgere anche dall'esigenza di evitare pericoli a terzi, il custode-terzo dovrebbe limitarsi a segnalare l'urgenza di provvedere alla pubblica autorità al fine di attivare gli interventi sostitutivi in danno del debitore;

altrimenti ragionando e ponendo a carico del creditore pignorante l'onere di anticipare al custode-terzo la provvista economica necessaria, si finirebbe per trasformare impropriamente lo stesso creditore in possessore ex lege del bene pignorato.

1.3. Con il terzo motivo di ricorso si denuncia, in via ulteriormente subordinata, la violazione degli artt. 559, 560 e 65 cod. proc. civ. in relazione al D.Lgs. n. 42 del 2004, art. 30. Al riguardo parte ricorrente rileva che la norma di cui all'art. 30 cit. pone a carico dello Stato e degli enti pubblici competenti l'obbligo di provvedere alla conservazione di immobili di interesse pubblico, come quello in oggetto; per cui, anche sotto tale subordinato profilo, non sarebbe ravvisabile un onere di anticipazione a carico del creditore precedente.

1.4. Parte ricorrente, infine, per l'ipotesi che non si acceda alle precedenti ragioni di censura, denuncia l'incostituzionalità del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 146, qualora non si estenda la norma, come conseguente alla parziale declaratoria di incostituzionalità con sentenza Corte cost. n. 115 del 2006 (rectius n. 174 del 2006), in via di interpretazione, alle esecuzioni individuali, per violazione degli artt. 3 e 24 Cost.; e qualora si ritenga costituzionalmente legittima la limitazione del cit. art. 146 alle sole spese delle procedure concorsuali, denuncia l'illegittimità costituzionale degli artt. 520 e 550 cod. proc. civ. in relazione agli artt. 65 e 95 cod. proc. civ., ove interpretati nel senso che il creditore precedente sia sempre tenuto ad anticipare le spese di conservazione del bene, qualora il giudice ne affidi la custodia a terze persone; e ciò per violazione dell'art. 24 Cost..

2. I suddetti motivi, ancorchè proposti in un ordine via via gradato, si rivelano senz'altro suscettibili di esame unitario, atteso che seguono tutti il medesimo filo logico, contestando l'assunto che le spese di conservazione e, in genere, di custodia del bene immobile pignorato possano far carico in via di anticipazione sul creditore pignorante, in tal modo impropriamente assunto a custode del bene. Vi traspare all'evidenza il timore, chiaramente esplicitato dal difensore in sede di discussione orale, che il medesimo creditore, siccome ritenuto gravato dall'onere di anticipare la spesa di manutenzione, possa anche essere dichiarato responsabile del perimento del bene pignorato e/o dei danni che ne possano derivare a terzi.

Senonchè il decisum ha una portata ben più limitata, risultando circoscritto alla sola individuazione del soggetto, cui il G.E. può imporre l'onere di anticipazione delle spese necessarie "a preservare l'oggetto del pignoramento, nel senso di non farlo scomparire di fatto dal punto di vista reale e/o economico", in difetto (come è pacifico, essersi verificato nella specie) di fondi e/o rendite della procedura e nell'inerzia del proprietario-possessore (essendo il custode-terzo un detentore, sia pure qualificato).

E', poi, appena il caso di osservare che il Tribunale non ha affatto inteso derogare al principio dell'attribuzione ex art. 95 cod. proc. civ. degli oneri delle spese della procedura a carico di colui che subisce l'esecuzione e ha, anzi, (correttamente) individuato proprio in tale norma la premessa logico-giuridica dell'onere di anticipazione della parte istante, ritenendo, piuttosto, che tra le spese che il G.E. può porre in via di anticipazione a carico del creditore, in caso di disinteresse (ovvero, anche, di concreta indisponibilità) del debitore esecutato, rientrino anche le spese materiali, che risultino essenziali al mantenimento ("dal punto di vista reale e/o economico") del bene pignorato.

In siffatta prospettiva, la decisione impugnata prescinde, totalmente, dal prefigurare eventuali responsabilità a fini civilistici, ad es. ai sensi della disposizione di cui all'art. 2051 cod. civ., la quale postula l'effettivo potere sulla stessa, e cioè la sua disponibilità giuridica e materiale, con il conseguente potere di intervento su di essa (di tal chè, anche qualora il bene sia nella detenzione qualificata di un terzo può non essere esclusa la responsabilità del proprietario: cfr. Cass. 09 giugno 2010, n. 13881).

Nella medesima prospettiva, tutta "interna" alle dinamiche della procedura esecutiva, risulta, senz'altro, inutile indagare circa la praticabilità o meno nel caso di specie di azioni di responsabilità da parte della Sovrintendenza per inosservanza degli obblighi di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza

D.Lgs. n. 42 del 2004, ex art. 30, secondo quanto profilato nel terzo motivo di ricorso. In sostanza, anche sotto questo versante, parte ricorrente "sposta" la questione sul piano del destinatario finale dell'obbligazione di spesa che al problema che ci occupa.

2.1. Ciò premesso, l'impostazione difensiva considerazioni svolte dal Giudice a quo con riguardo alla figura del custode, quale emergente dalla novella del 2005 e dalla "ridisegnazione" dei relativi compiti nell'art. 560 c.p.c., u.c..

Dette argomentazioni appaiono, invero, corrette solo nella misura in cui risultano finalizzate ad escludere un obbligo di anticipazione (in proprio) da parte del custode, che (salva la facoltà di dimissioni) era stato profilato dal lontano precedente di legittimità sopra cit. e che, per il vero, appare poco congeniale al sistema di sostanziale generalizzazione della nomina del custode "terzo estraneo" conseguente alla riforma del 2005 e neppure giustificato dalla natura di munus di natura pubblicistica allo stesso affidato.

Le medesime argomentazioni si rivelano, invece, inconducibili ai fini dell'affermazione dell'onere di anticipazione del creditore procedente, apparendo, anzi, idonee a ingenerare un'equivoca confusione tra spese necessarie e spese utili alla procedura, quale denunciata in ricorso; e ciò perchè il novellato ultimo comma dell'art. 560 cod. proc. civ., pur abbandonando un approccio meramente "conservativo" degli obblighi di custodia, non contiene peculiari novità, essendosi, nella sostanza, il legislatore del 2005 limitato a "normativizzare" prassi operative, già invalse presso alcuni uffici giudiziari, ritenendole evidentemente "virtuose";

mentre la stessa norma, per la parte in cui valorizza la funzione del custode di rendere proficua la gestione del bene e di agevolare la relativa vendita, trascura assolutamente di disciplinare l'onere della provvista.

Sotto questo profilo occorre integrare e rettificare ex art. 384 cod. proc. civ. la sentenza impugnata nei termini che seguono.

3. Ritiene invero il Collegio che la questione che qui ci occupa - ripetesì, circoscritta alle spese necessarie allo stesso mantenimento in esistenza (dal punto di vista materiale e/o economico) del bene pignorato - possa trovare compiuta risoluzione nell'ambito della disciplina generale delle spese di giustizia e, segnatamente, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 8 (che ha abrogato l'art. 90 cod. proc. civ.), che, nel primo comma che qui rileva, così recita:

"Ciascuna parte provvede alle spese degli atti processuali che compie e di quelli che chiede e le anticipa per gli atti necessari al processo quando l'anticipazione è posta a suo carico dalla legge o dal magistrato".

La disposizione - correttamente assunta nelle premesse della decisione impugnata - è, invero, applicabile anche al processo di esecuzione, consentendo di individuare il soggetto che è tenuto all'anticipazione nella parte istante per l'esecuzione e, quindi, con riguardo all'espropriazione forzata, nel creditore procedente; inoltre, essa risulta riferibile, in ragione della natura della procedura esecutiva, sia alle spese giudiziarie che a quelle propriamente materiali necessarie per l'esecuzione; mentre il problema del carattere "necessitato" o meno degli atti e, correlativamente, delle spese da anticipare, può essere agevolmente risolto ove si ponga mente al naturale risultato "fisiologico" perseguito dalla procedura esecutiva, che, nell'espropriazione forzata, è quello della liquidazione di un cespite del patrimonio del debitore, per l'appunto, al fine del soddisfacimento dell'interesse del soggetto che l'ordinamento abilita a conseguire, per equivalente, il soddisfacimento del proprio diritto.

3.1. Non è questa la sede per verificare se la norma di cui all'art. 164 bis disp. att. cod. proc. civ., che ha previsto una fattispecie generalizzata di estinzione "per infruttuosità" dell'esecuzione, possa giustificare la chiusura anticipata del processo esecutivo in ipotesi di omesso versamento del fondo spese per la custodia (così come

risulta essere invalso in taluni uffici di merito), trattandosi di questione non pertinente all'oggetto del decidere, anche perchè la disposizione è stata introdotta dal D.L. 12 settembre 2014, n. 132, art. 19, comma 2, lett. b), conv. con modif. nella L. 10 novembre 2014, n. 162, successivamente al provvedimento impugnato.

Tuttavia, precisato che anche quest'ultima disposizione ha recepito l'elaborazione di prassi "virtuose" adottate da taluni uffici giudiziari, non par dubbio che la norma affidando al G.E. il compito di verificare "l'economicità" dell'esecuzione e prefigurando una fattispecie generalizzata di estinzione per tutte le ipotesi in cui "non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura" - finisce per convalidare un'interpretazione dell'art. 8 sopra cit. che comprenda, nell'ambito delle spese "per gli atti necessari al processo", anche quelle materiali che siano indissolubilmente finalizzate al mantenimento dell'immobile pignorato in fisica e giuridica esistenza.

In questa prospettiva rientrano tra le spese da anticiparsi dal creditore procedente D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 8 non solo le spese giudiziarie vere e proprie, ma anche quelle spese, anch'esse immanenti alla realizzazione dello scopo proprio dell'espropriazione forzata, in quanto intese ad evitarne la chiusura anticipata, quali le spese necessarie al mantenimento in esistenza del bene pignorato, come quelle che attengono alla sua struttura o sono intese ad evitarne il crollo o, in genere, il perimento. Tali spese, se onorate dal custode con i fondi della procedura, risulteranno in senso lato "prededucibili", nel senso che l'importo relativo non entrerà a far parte dell'attivo; mentre dovranno essere rimborsate, come spese privilegiate ex art. 2770 cod. civ., al creditore che le abbia corrisposte, ottemperando al provvedimento del giudice dell'esecuzione che ne abbia posto l'onere dell'anticipazione a suo carico.

Restano, invece, escluse dalle spese "necessarie", da onorarsi in via di anticipazione dal creditore procedente ai sensi della norma cit., quelle spese che non abbiano un'immediata funzione conservativa della stessa integrità del bene pignorato e, quindi, le spese dirette alla manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile, così come gli oneri di gestione condominiale, non essendo neppure postulabile l'applicazione della L. 11 dicembre 2012, n. 220, art. 30, dettato espressamente solo per il fallimento (in relazione al quale il Condominio assume la posizione di creditore per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè per le innovazioni, che sono prededucibili se divenute esigibili ai sensi dell'art. 63 c.p.c., comma 1 att.).

3.2. Così interpretata la normativa di riferimento e circoscritto l'onere di anticipazione D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 8, comma 1 nei termini su precisati, perde rilevanza la questione di costituzionalità proposta, peraltro, in termini di assoluta genericità, con riferimento agli artt. 520 e 559 cod. proc. civ. in relazione agli artt. 65 e 95 cod. proc. civ.. La stessa questione è, inoltre, manifestamente infondata anche con riferimento al D.P.R. n. 115 del 2002, art. 146, quale risultante a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 146 della mancata previsione, tra le spese anticipate dall'erario, delle spese e degli onorari al curatore del fallimento; e ciò perchè la norma generale di cui all'art. 8 stesso D.P.R., nell'interpretazione assunta, non viola nè l'art. 3 Cost., sotto il profilo della disparità di trattamento rispetto alla posizione del curatore fallimentare, attesa la disomogeneità della posizione del curatore del fallimento rispetto a quella del creditore nell'esecuzione individuale (oltre che del custode dell'espropriazione immobiliare), nè l'art. 24 Cost., in quanto il regolamento delle spese processuali non incide sulla tutela giurisdizionale del diritto di chi agisce o si difende in giudizio, non potendosi sostenere che la possibilità di addossare allo Stato le spese sostenute in un procedura esecutiva consenta alla parte di meglio difendere la sua posizione e di apprestare le sue difese (cfr. Corte cost. ord., 21 dicembre 2007, n. 446).

3.3.. In definitiva deve affermarsi il seguente principio: le spese necessarie alla conservazione stessa dell'immobile pignorato e, cioè, le spese indissolubilmente finalizzate al mantenimento in fisica e giuridica esistenza dell'immobile pignorato (con esclusione, quindi, delle spese che non abbiano un'immediata funzione conservativa dell'integrità del bene, quali le spese dirette alla manutenzione ordinaria o straordinaria o gli oneri di gestione condominiale) in quanto strumentali al perseguimento del risultato fisiologico della procedura di espropriazione forzata, essendo intese ad evitarne la chiusura anticipata, sono comprese tra le spese "per gli atti necessari al processo" che, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 8, il giudice dell'esecuzione può porre in via di anticipazione a carico del creditore procedente. Tali spese dovranno essere rimborsate come spese privilegiate ex art. 2770 cod. civ. al creditore che le abbia corrisposte in via di anticipazione, ottemperando al provvedimento del giudice dell'esecuzione che ne abbia disposto l'onere a suo carico.

Nella specie si trattava, come è pacifico, di spese necessarie ad evitare pericoli nella struttura del compendio immobiliare e, quindi, indispensabili per evitare il crollo o il definitivo perimento del bene pignorato, con conseguente chiusura anticipata della procedura;

per cui correttamente le stesse spese (non risultando, neppure, l'esistenza di rendite della procedura) sono state poste a carico del creditore procedente in via di anticipazione.

In conclusione il ricorso va rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo alla stregua dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014, seguono la soccombenza.

Infine, dal momento che il ricorso risulta notificato successivamente al termine previsto dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 18, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti di cui al D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, introdotto dalla citata L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17.

pqm

La Corte rigetta il ricorso. Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.