

## Pignoramento: forma - espropriazione immobiliare - in genere

Spese necessarie ex art. 8 d.P.R. n. 115 del 2002 e 95 c.p.c. - Nozione - Attività indispensabili al proficuo raggiungimento dello scopo del processo - Rilevanza - Prudente valutazione del g.e. ex art. 560 c.p.c. - Necessità.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22105 del 31/07/2025 (Rv. 676103 - 03) Per spese "necessarie" del processo esecutivo - che il creditore procedente ha l'onere di anticipare ex artt. 8 del d.P.R. n. 115 del 2002 e 95 c.p.c. - devono intendersi non solo quelle occorrenti a garantire la stessa esistenza fisica ed economica del bene pignorato, riconducibili alla funzione strettamente conservativa della custodia, bensì, alla luce della nuova veste assunta da quest'ultima quale "gestione attiva" del compendio pignorato, tutte quelle che, all'esito della prudente valutazione del giudice dell'esecuzione ex art. 560 c.p.c., appaiono indispensabili al proficuo raggiungimento dello scopo ultimo dell'esecuzione forzata, ossia la liquidazione del bene pignorato per la soddisfazione dei creditori concorrenti. (Nell'affermare tale principio, la S.C. ha evidenziato che vanno di norma considerate necessarie, a titolo meramente esemplificativo e se debitamente autorizzate, le spese relative alla registrazione di un contratto di locazione del bene pignorato, quelle per l'avvio di un'azione giudiziaria da parte del custode nonché quelle finalizzate alla percezione dei frutti civili o naturali, così come quelle di regolarizzazione catastale o, eventualmente, di installazione di un sistema di allarme).