

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il Giudice delle esecuzioni, in persona del Gop dott.ssa Vitalba Pipitone, visti gli atti del fascicolo, le osservazioni svolte dalle parti all'udienza del 16.12.2020 e a scioglimento della riserva assunta

OSSERVA

Rilevato che SOCIETÀ, in persona del suo l.r.p.t., con istanza del 26.05.2020 chiedeva il riconoscimento del credito in prededuzione come determinato a seguito di procedimento di accertamento tecnico preventivo in € 631.548,00 per effetto ed in ragione delle opere di sistemazione dell'immobile pignorato in virtù di un contratto di locazione commerciale con patto di riscatto stipulato con la società eseguita in data 25 luglio 2013 con atto notarile e registrato in data 14.08.2013 e ciò oltre interessi dalla data della spesa, ovvero, in subordine, riconoscere il credito, come determinato nel procedimento di atp, in prededuzione a titolo di ingiustificato arricchimento ed in danno della massa dei creditori ovvero nella misura da determinarsi anche a mezzo di espletanda ctu.

Rilevato che il su citato contratto di locazione con patto di riscatto registrato nel 2013 non è opponibile alla procedura esecutiva in epigrafe iniziata con atto di pignoramento immobiliare dalla BANCA trascritto in data 12.10.2010 ai nn OMISSIS;

Rilevato altresì che all'epoca della stipula del contratto di locazione con patto di riscatto, custode dell'immobile pignorato era la stessa società eseguita che contravvenendo alle disposizioni di cui all'art 560, comma 2, c.p.c. provvedeva a dare in locazione l'immobile senza autorizzazione alcuna del giudice dell'esecuzione;

Considerato che la categoria della prededuzione si fonda sul principio dell'inerenza delle spese all'interesse tutelato, che ispira l'intero sistema della gestione custodiale giudiziaria dei beni (la custodia dei beni pignorati è funzionale alla tutela dell'interesse dei creditori e le spese collegate alla custodia del bene, considerato tale rapporto di strumentalità, nella distribuzione del ricavato, vengono soddisfatte a preferenza dell'interesse alla cui realizzazione sono funzionali);

Considerato che la giurisprudenza di legittimità (Cass 22.06.2016 n 12877), ha dato l'avvio ad un riconoscimento della categoria delle prededuzioni nel processo esecutivo, tuttavia nella citata pronuncia ha, non solo individuato il soggetto tenuto ad anticipare le spese occorrenti alla conservazione del bene nella sua integrità materiale, ossia il custode ma ha qualificato tali spese come "spese necessarie" del processo esecutivo prevedendo un apposito decreto del G.E. ex art 8 DPR 115/2002 e prevedendo, ove onorate dal custode con i fondi della procedura, in senso lato, la loro prededucibilità nel senso che l'importo relativo non entrerà a far parte dell'attivo, mentre dovranno essere rimborsate ex art 2770 c.c. al creditore che le abbia corrisposte in ottemperanza al provvedimento del giudice dell'esecuzione che ne abbia posto l'onere di anticipazione a suo carico.

Ritenuto che nella fattispecie in esame la prededucibilità delle somme anticipate dal terzo occupante sine titolo l'immobile pignorato non può dunque essere riconosciuta neanche sotto il profilo dell'ingiustificato arricchimento della massa dei creditori, in quanto somme astrattamente anticipate dal terzo occupante sine titolo mai autorizzate dagli organi della procedura esecutiva.

Rilevato che il canone di occupazione era stato determinato dal G.E. sulla scorta della relazione di stima agli atti processuali

PQM

Dichiara inammissibile l'istanza della SOCIETA';
Fissa l'udienza del OMISSIS per le disposizioni in ordine alla vendita.

Si comunichi alle parti ed al professionista delegato.

Agrigento 24.02.2021
Il G.E

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS