

# GR\_GERICHTE KSK 2021 82 vom 7. Oktober 2022

GR Gerichte, 2022-10-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_KSK 2021 82](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2021_82)

FR: GR\_GERICHTE KSK 2021 82 du 7 octobre 2022

IT: GR\_GERICHTE KSK 2021 82 del 7 ottobre 2022

## Regeste

vendita a trattative private | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

## Erwägungen

### E. 1

Aspetti processuali e tempestività del ricorso

#### E. 1.1

Giusta l'art. 17 cpv. 1 LEF, salvo i casi nei quali la LEF prescriva la via giu- diziale, è ammesso il ricorso all'autorità di vigilanza contro ogni provvedimento di un ufficio d'esecuzione o di un ufficio dei fallimenti per violazione di una norma di diritto o errore d'apprezzamento. Ai sensi dell'art. 132a cpv. 1 LEF, la realizzazio- ne può essere contestata soltanto mediante ricorso contro l'aggiudicazione o l'atto di vendita a trattative private. La predetta disposizione è applicabile anche alle condizioni della vendita a trattative private in virtù dell'art. 259 LEF (DTF 128 III 104 consid. 2). Nel Cantone dei Grigioni, unica autorità di ricorso con- formemente all'art. 17 LEF è il Tribunale cantonale (art. 13 cpv. 1 LAdLEF [CSC 220.000]). Competente in seno al Tribunale cantonale è la Camera delle esecuzioni e dei fallimenti (art. 8 cpv. 1 OOTC [CSC 173.100]).

#### E. 1.2

È legittimata a interporre ricorso qualsiasi persona toccata nei propri inte- ressi giuridicamente protetti o perlomeno fattuali da un provvedimento di un orga- no esecutivo (DTF 129 III 595 consid. 3). La legittimazione della ricorrente non dà nella fattispecie adito a osservazioni.

#### E. 1.3

Il termine di ricorso per l'impugnazione di una vendita a trattative private per vizi di volontà, di dieci giorni (art. 17 cpv. 2 LEF), decorre dal momento in cui il ricorrente ha avuto conoscenza dell'atto contestato e poteva conoscere i motivi d'impugnazione (art. 132a LEF in combinato disposto all'art. 259 LEF; DTF 128 III 104 consid. 2). L'esame della tempestività del ricorso si rivela tuttavia superfluo, dovendo nella fattispecie essere accertata la nullità della decisione di vendita a trattative private del 19 gennaio 2021, nonché – per estensione – della decisione del 1° ottobre 2021 qui impugnata (cfr. consid. 2 infra).

### E. 2

Nullità della vendita a trattative private

#### E. 2.1

La decisione del 1° ottobre 2021 qui impugnata, in cui l'istanza precedente respingeva essenzialmente la richiesta della ricorrente di annullare la vendita a trattative private decisa il 19 gennaio 2021 o sospenderla fino alla conclusione della procedura di dissequestro penale pendente in Italia, dipende dalla validità della predetta vendita a trattative private. Giusta l'art. 22 cpv. 1 seconda frase LEF l'autorità di vigilanza constatata d'ufficio la nullità di una decisione anche qualora

### **E. 2.3**

Nella fattispecie la decisione del 19 gennaio 2021 descriveva l'oggetto della vendita a trattative private nei seguenti termini (act. B.G): "Immobili siti in Italia di proprietà della fallita [...]" Dagli atti non emerge che vi sia stata alcuna precedente individualizzazione degli immobili oggetto della realizzazione in esame. L'offerta inoltrata dalla ricorrente all'Ufficio esecuzioni e fallimenti in data 19 novembre 2020 menzionava meramente un "pacchetto immobiliare di proprietà della fallita C.\_\_\_\_\_" (act. B.E). Lo stesso vale per l'inventario – non datato – del fallimento, il quale fa a sua volta riferimento a un generico "pacchetto immobiliare C.\_\_\_\_\_" (act. B.D, pag. 2). Non permettendo la descrizione dei beni da realizzare una sufficiente individualizzazione del bene da realizzare, la decisione si rivela nulla.

### **E. 2.4**

Si constata pertanto la nullità della vendita a trattative private oggetto del presente contenzioso e, per estensione, della decisione impugnata. Difettando di un atto impugnato, il reclamo si rivela quindi irricevibile, senza che vi sia bisogno di entrare nel merito delle censure sollevate dalla ricorrente. 3. Spese e ripetibili 3.1. Le procedure dinanzi all'autorità di vigilanza sono gratuite (art. 20a cpv. 2 n. 5 LEF; art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF [RS 281.35]). 3.2. Nelle procedure di ricorso giusta gli artt. 17 segg. LEF non si riconosce alle parti alcuna indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF).

### **E. 5**

/ 7 tale circostanza non sia censurata dal ricorrente. La nullità dev'essere constatata in ogni tempo (cfr. DTF 129 I 361 consid. 2). Nel seguito occorre pertanto esaminare se la realizzazione in esame si appalesi nulla e non espliciti di conseguenza alcun effetto, rendendo conseguentemente nulla, per estensione, anche la decisione qui impugnata (cfr. DTF 129 I 361 consid. 2.3). 2.2.1. Come la vendita ai pubblici incanti, dalla quale si differenzia primariamente per il meccanismo di formazione del prezzo, la vendita a trattative private è un istituto del diritto fallimentare e pertanto una decisione – ovvero sia un atto di pubblico imperio – avente per scopo la realizzazione di beni del debitore comune (DTF 128 III 104 consid. 3a, con rimandi giurisprudenziali). 2.2.2. Decisioni che violano prescrizioni emanate nell'interesse pubblico o nell'interesse di persone non partecipanti al procedimento sono nulle (art. 22 cpv. 1 prima frase LEF). Violano interessi pubblici segnatamente anche decisioni incomplete o indefinite. Un pignoramento, ad esempio, è nullo laddove l'ufficiale esecutore non indichi con precisione i beni sottoposti al provvedimento (DTF 114 III 75 consid. 1). Il medesimo principio vale per il contenuto di decisioni relative alla vendita a trattative private di beni pignorati o – come nella fattispecie – di beni del fallito: un simile provvedimento si rivela nullo laddove la descrizione del bene da realizzare sia talmente lacunosa, vaga o ambigua da impedirne l'individualizzazione (sul tutto DTF 131 III 237 consid. 2.1, con rimandi). Il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che la formulazione "tutti i marchi" è insufficientemente indivi-

dualizzante e pertanto nulla (DTF 131 III 237 consid. 2.3.2 in fine). Non sono ravvisabili ragioni per giungere a una diversa conclusione nel caso di immobili.

#### **E. 6**

/7

#### **E. 7**

/7 La Camera delle esecuzioni e dei fallimenti pronuncia: 1. Il ricorso è inammissibile. 2. Si constata la nullità della decisione impugnata del 1° ottobre 2021 e della decisione di vendita a trattative private degli immobili siti in Italia di proprietà della fallita del 19 gennaio 2021. 3. Non si prelevano spese. 4. Non si riconoscono indennità. 5. Contro questa decisione può essere interposto ricorso in materia civile ai sensi dell'art. 74 cpv. 2 lett. c LTF. Il ricorso è da inoltrare al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per scritto entro 10 giorni dalla notificazione della decisione con il testo integrale nel modo prescritto dagli artt. 42 seg. LTF. Per l'ammissibilità, il diritto, gli ulteriori presupposti e la procedura di ricorso fanno stato gli artt. 29 segg., 72 segg. e 90 segg. LTF. 6. Comunicazione a:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.