

TI_GERICHTE 15.1998.39 vom 30. April 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-04-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1998.39

FR: TI_GERICHTE 15.1998.39 du 30 avril 1999

IT: TI_GERICHTE 15.1998.39 del 30 aprile 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Le condizioni d'incanto stabiliscono le modalità di aggiudicazione del fondo e ne costituiscono la base legale (cfr. Fritzsche/ Walder, op.cit., Vol. I, §31 n.6 p.439). Esse sono allestite dall'amministrazione del fallimento in conformità degli usi locali e in modo da ottenere la maggior somma possibile (cfr. i combinati art. 134 e 259 LEF). In particolare nell'ambito del fallimento le condizioni d'incanto, alle quali si applicano per analogia, per quanto qui di rilievo, gli art. da 135 a 137 LEF, devono indicare con esattezza quali oneri reali gravano il fondo, quali obbligazioni da essi garantiti sono accollate al deliberatario rispettivamente sono da estinguere con il ricavo della realizzazione, nonché quali altre spese deve sostenere il deliberatario oltre al prezzo di aggiudicazione (cfr. art.135 cpv.1 e 2 LEF), atteso che a differenza di quanto avviene nell'esecuzione speciale l'assegnazione al deliberatario - fino a concorrenza del prezzo di aggiudicazione - di un'obbligazione personale assistita da pegno ha effetto liberatorio per il fallito (cfr. art.130 cpv.4 RFF; Fritzsche/ Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Vol. II, Zurigo 1993, §51 n.12 p.340).

E. 3

a) In merito agli oneri che gravano il fondo (e meglio all'esistenza, all'ammontare, al grado e all'esigibilità degli stessi) fa stato l'elenco oneri cresciuto in giudicato e unito alle condizioni d'incanto quale parte essenziale ("wesentlicher Bestandteil") delle medesime (cfr. Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. ed., Berna 1997, §28 n.46, p.239). Con la pubblicazione del fallimento l'ufficio, tra l'altro, ingiunge infatti ai creditori del fallito e a tutti coloro che vantano pretese sui beni in suo possesso d'insinuare entro un mese dalla pubblicazione i loro crediti o le loro pretese insieme con i mezzi di prova (art. 232 cpv.2 n.2 LEF). In caso di diritti frazionari costituiti su fondi appartenenti alla massa, sarà poi compilato, per ogni fondo - sulla base delle risultanze dal registro fondiario e delle insinuazioni dei creditori - un elenco speciale di tutti i crediti da esso garantiti e degli altri aggravati reali che all'incanto dovranno essere accollati al deliberatario, ad esclusione degli oneri reali che esistono e passano all'aggiudicatario per virtù di legge (cfr. art. 125 cpv.1 primo periodo RFF, art. 58 cpv.2 RUF). b) Per l'art. 208 cpv.1 LEF la dichiarazione di fallimento rende esigibili rimpetto alla massa tutti i debiti del fallito, eccettuati quelli che sono effettivamente garantiti da pegno sui suoi fondi. Di questi ultimi - se ammessi nell'elenco oneri - si dovrà indicarne con esattezza la scadenza, atteso che in principio se sono scaduti al momento dell'incanto, vengono estinti con il ricavo della realizzazione (cfr. art. 135 cpv.1 terzo periodo LEF) rispettivamente - qualora

comportassero anche un'obbligazione personale nei confronti del fallito - saranno collocati ex art. 219 cpv.4 LEF nella graduatoria per la parte rimasta scoperta, come crediti chirografari (cfr. art. 85 terzo paragrafo RUF). Se invece non sono scaduti al momento dell'incanto, vengono assegnati all'aggiudicatario (cfr. combinati art. 130 e 46 cpv.2 RFF). c) Crediti assistiti da ipoteca legale devono tuttavia essere sempre saldati con la realizzazione: se sono scaduti al momento dell'incanto vanno pagati in contanti, con imputazione sul prezzo di aggiudicazione (cfr. combinati art. 130 cpv.1 e art. 46 cpv.1 e 2 RFF), se invece non sono ancora scaduti e quindi non iscritti nell'elenco oneri, vanno pagati dall'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo nella misura in cui rientrano in quelli previsti dall'art. 49 cpv.1 lett.b RFF (cfr. combinati art. 130 cpv. 1 e 49 cpv.1 lett.b RFF), così come dovrà essere esplicitamente indicato nelle condizioni di vendita.

E. 4

Isritti nell'elenco oneri - rispettivamente nella graduatoria fallimentare - possono essere soltanto crediti garantiti da pegno nei confronti del fallito esistenti al momento della dichiarazione di fallimento (cosiddette "Konkursforderungen"). Crediti sorti invece successivamente non partecipano alla liquidazione fallimentare se non nella misura in cui possono essere considerati debiti di massa ("Masseschulden") e quindi pagati integralmente dall'amministrazione fallimentare attingendo dalla somma lorda ricavata dalla liquidazione degli attivi prima ancora della distribuzione ai creditori del fallimento (siano essi garantiti o no da pegni) (cfr. Fritzsche/Walder, op.cit., Vol. II, §52 n. 19ss. p.368 ss.; Amonn/Gasser, op.cit., §48 n.2ss. p. 391 s.; DTF 106 III 124, 105 III). Momento determinante per la distinzione tra "Konkursforderungen" e debiti di massa è quindi in linea di principio la dichiarazione di fallimento (cfr. anche Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 3. ed., Losanna 1993, p.300). La qualificazione di una pretesa creditoria come debito di massa o come debito del fallito è tuttavia una questione che dev'essere decisa dal giudice del merito competente e che sfugge al potere di cognizione dell'autorità di vigilanza (DTF 113 III 148ss.; 106 III 121s.; Amonn/Gasser, op.cit., §42 n.8 p.233; Gilliéron , op.cit., p.300). L'amministrazione del fallimento deve, dal canto suo, comunque esaminare d'ufficio se i crediti insinuati vanno iscritti in graduatoria (rispettivamente - se garantiti da pegno immobiliare - nell'elenco oneri) oppure se sono da ritenere debiti di massa (DTF 106 III 124 cons.3 in fine), atteso che l'iscrizione in graduatoria di una pretesa successivamente riconosciuta come debito di massa è da considerarsi nulla con effetto retroattivo (DFT 106 III 123s. e rif. ivi).

E. 5

Oggetto di disputa è il contenuto della nota "N.B." inserita dall'UEF in calce alle condizioni d'incanto. Ora, come accennato in precedenza (cons.2) le condizioni d'incanto devono indicare tra l'altro anche le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione così come delle altre spese a carico dell'aggiudicatario, quale parte va pagata in contanti e in quali termini (cfr. art. 46 ss. RFF). Non rientra invece nel contenuto necessario delle condizioni d'asta l'indicazione della destinazione dell'importo richiesto in contanti, né quella dei presumibili debiti di massa, tantomeno l'indicazione se siffatti debiti siano o meno al beneficio di una garanzia reale. Siffatta indicazione non solo non è necessaria, ma è anzi inopportuna in quanto costringe gli interessati, in particolare come nel caso concreto il creditore pignoratorio, a reagire immediatamente - per non vedersi successivamente opporre il proprio silenzio - contestando mediante ricorso un provvedimento dell'amministrazione fallimentare (ammissione di un credito, rispettivamente dei relativi interessi, come debito di

massa garantito da ipoteca legale e privilegiato in sede di ripartizione a scapito proprio dei creditori pignorati) di per sé soltanto anticipato: sarà infatti in sede di ripartizione, quando dovrà essere allestito lo stato di riparto a norma dell'art. 261 LEF che la questione della natura, dell'ammontare rispettivamente dell'esistenza di una garanzia reale relativamente a crediti ammessi dall'amministrazione fallimentare come debiti di massa potrà, se ancora di attualità, essere esaminata ad opera del giudice competente, così come esaminata potrà essere la specifica questione - qui ancora lasciata indecisa - se, in che misura e con quali conseguenze crediti fiscali riconosciuti come debiti di massa possano rientrare nella nozione di "spese d'inventario, di amministrazione e di realizzazione del pegno" nel senso dell'art. 262 cpv. 2 LEF. La nota N.B. in calce alle condizioni d'asta va pertanto interamente depennata. Non può per contro essere accolta la richiesta di ridurre l'importo da pagarsi in contanti, stabilito al punto 9 delle condizioni d'incanto in fr. 1'100'000.--, a fronte di un valore di stima peritale di fr. 8'530'000.--. Non essendo specificata la destinazione dell'importo richiesto in contanti, ed essendo tale importo adeguato al valore dell'immobile, si giustifica il suo mantenimento nei termini stabiliti dall'UEF di Locarno.

E. 6

Ne consegue il parziale accoglimento del gravame. Non si prelevano spese (art. 20a cpv. 1 primo periodo LEF, 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF), perché così è disciplinato per normativa di diritto federale. Richiamati gli art. 130, 134ss., 208, 209, 259, 261, 262 LEF, 36 ss., 46, 49ss. RFF, 85 RUF pronuncia: 1. Il ricorso 27 febbraio 1998 _____ è parzialmente accolto. 1.1. E' depennata dalle condizioni d'incanto l'intera nota sub N.B. del seguente tenore: "N.B.: Le imposte federali e cantonali derivanti dall'aggiudicazione (imposta federale utile sulla vendita di fr. 819'574.-- e la tassa utile immobiliare TUI di fr. 250'890.-- come a notifica del 10 febbraio 1998) saranno considerate quali spese della massa fallimentare e pertanto dovranno essere dedotte dal provento della realizzazione immobiliare e pagate in precedenza alla distribuzione del ricavo netto ai creditori ammessi in graduatoria (DTF 120 III 128 seg. ; DTF 120 III 153 seg. e Rep. 1994 pag. 441 seg.)" 1.2. L'UEF di Locarno procederà nel senso del dispositivo n. 1.1. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale a Losanna, per il tramite della scrivente Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 4. Intimazione a: - _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente

La segretaria