

TI_GERICHTE 15.1999.00057 vom 31. März 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-03-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1999.00057

FR: TI_GERICHTE 15.1999.00057 du 31 mars 1999

IT: TI_GERICHTE 15.1999.00057 del 31 marzo 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 31.03.1999
15.1999.00057

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 15.99.00057 Lugano 31 marzo 1999 /MR/fp/fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Pellegrini, vicepresidente Zali e Chiesa (quest'ultimo in sostituzione del giudice Cometta, assente) segretario: Baur Martinelli, vicecancelliera statuendo sul ricorso 29 marzo 1999 _____ contro l'operato dell'Ufficio esecuzione del Distretto di Lugano nell'esecuzione n.670129 promossa contro la ricorrente da _____ rappr. dall'UE di lugano, e per esso dalla _____, _____, quale amministratrice delegata nell'ambito dell'amministrazione forzata dell'immobile ex art. 806 CC in tema di specie di esecuzione; esaminati atti e documenti; considerato in fatto e in diritto: che nell'ambito dell'amministrazione forzata ex art. 806 CC degli immobili siti a _____ (part. _____, _____, _____, _____ e _____ RFD), su domanda di esecuzione 23 marzo 1999 di _____, per conto dell'UE di Lugano, a sua volta per conto di _____, il 25 marzo 1999 è stato emesso il precetto esecutivo n. _____ "per le esecuzioni ordinarie in via di pignoramento o di fallimento (...)" per un credito di complessivi Fr. 69'000.-- oltre accessori, nei confronti di _____; che quale titolo di credito è indicato sul PE "pigioni locali commerciali in via _____ a _____ per i mesi da 1.9.98 al 28.2.99 come da contratto di locazione del 10.12.96"; che al precetto il 26 marzo 1999 è stata interposta opposizione dalla escussa; che con ricorso 29 marzo 1999 _____ postula l'annullamento del precetto esecutivo, con protesta di tasse, spese e ripetibili, atteso in sostanza: - che il credito per il quale si procede si fonda sul contratto di locazione 10 dicembre 1996 tra la ricorrente e _____, "avente per oggetto i capannoni industriali di _____, compresi i piazzali, ove la ditta ricorrente ha impiantato la propria attività industriale", e si riferisce alle pigioni per i mesi da settembre 1998 a febbraio 1998; - che l'art. 268 CO conferisce al locatore di vani commerciali un diritto di ritenzione per la pigione annuale scaduta e per quella del semestre in corso sugli oggetti che ivi si trovano e servono al loro uso o godimento; - che il diritto di ritenzione del locatore - equiparabile a un diritto di pegno manuale - "nasce eo ipso con la pretesa verso l'inquilino e la presenza nei vani locati di opportuni beni aggredibili"; - che pertanto l'esecuzione per i crediti come quelli in specie andava proposta in via di realizzazione del pegno manuale ex art. 37 cpv. 2 LEF; - che conformemente all'art. 41

cpv. 1bis LEF la ricorrente “si appella pertanto tempestivamente e nelle dovute forme al beneficio d’ esecuzione reale, esigendo che il locatore avvii dapprima un’ esecuzione in via di realizzazione del pegno”; che con il gravame la ricorrente chiede la concessione dell’ effetto sospensivo, onde evitare l’ introduzione di una procedura giudiziaria volta a rimuovere l’ opposizione interposta al PE; che per l’ art. 268 cpv. 1 CO il locatore di locali commerciali beneficia di un diritto di ritenzione sulle cose mobili che vi si trovano e servono al loro uso e godimento e che siffatto diritto si estende in termini temporali alla pigione annuale scaduta e a quella del semestre in corso; che in materia di esecuzione per pigioni e affitti l’ art. 283 cpv. 1 LEF stabilisce che il locatore di locali commerciali può, anche prima di iniziare l’ esecuzione, domandare l’ assistenza dell’ ufficio esecuzione per la tutela provvisoria del suo diritto di ritenzione, il quale allestirà un’ inventario di ritenzione; che l’ allestimento dell’ inventario di ritenzione concretizza in sostanza su determinati beni il (latente) diritto di ritenzione del locatore, e assicura in questo modo il substrato esecutivo nella successiva esecuzione (a convalida), esecuzione che data la natura del diritto di ritenzione - concretizzato mediante l’ inventario - dovrà essere introdotta in via di realizzazione del pegno (art. 283 cpv. 3 LEF; cfr. Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. ed., Bern 1997, §34 n.7, p. 274 e n.28 p.277; Schnyder/Wiede, Kommentar zum SchKG, Vol. 3, Basel/Genf/Frankfurt a.M. 1998, n. 73 ad art.283 LEF); che tuttavia se è vero come afferma la ricorrente che il diritto di ritenzione, qualora ne ricorrano i presupposti, sussiste ope legis, e dunque indipendentemente dall’ inventario, che in questo senso non esplica effetti di diritto materiale (cfr. DTF 116 III 125; Amonn/Gasser , op.cit., §34 n. 7 , p. 274 e n.28 p.277), è altrettanto vero che per giurisprudenza consolidata il locatore è libero di decidere se avvalersene - richiedendo dunque l’ allestimento dell’ inventario e procedendo conseguentemente in via di realizzazione del pegno - oppure no; che infatti qualora il locatore rinunciasse alla garanzia legale, facendo capo quindi per l’ incasso del suo credito all’ esecuzione in via ordinaria, l’ escusso - a differenza di quanto vale in caso di crediti garantiti da pegno - non può opporgli il beneficium excussionis realis (cfr. DTF 76 III 24; Amonn/Gasser , op.cit., §34 n. 5s., p. 273; Schnyder/Wiede, op.cit., n.93 ad art. 283 LEF; Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Vol. II, Zürich 1993, §63 n.29 p.530); che pertanto il gravame - che si esaurisce in sostanza nel far valere siffatto beneficio - va d’ acchito respinto, senza necessità di ulteriore istruttoria (art. 9 cpv. 2 LPR: cfr. Cometta, Commentario alla LPR, Lugano n. 2.2.2.1. ad art . 9 LPR); che con la decisione sul ricorso è superata la contestuale istanza di concessione dell’ effetto sospensivo; che non si prelevano spese (art. 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. 283 LEF, 268 ss. CO pronuncia: 1. Il ricorso 29 marzo 1999 di _____, è respinto . 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 vicepresidente
La segretaria