

TI_GERICHTE 15.2012.85 vom 27. August 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-08-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2012.85

FR: TI_GERICHTE 15.2012.85 du 27 août 2012

IT: TI_GERICHTE 15.2012.85 del 27 agosto 2012

Erwägungen

E. 1

Sia nell'esecuzione in via di pignoramento che in quella in via di realizzazione del pegno (per il rinvio di cui all'art. 155 cpv. 1 LEF) tornano applicabili, in particolare, gli art. da 106 a 109 LEF; la realizzazione immobiliare si opera poi secondo le disposizioni degli art. da 133 a 143b LEF (nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 156 prima proposizione LEF) e degli art. da 85 a 121 RFF, rispettivamente, per quanto qui di rilievo, degli art. da 29 a 42 RFF (nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 102 RFF).

E. 1.1

. Sub 2 alla voce ipoteche convenzionali dell'elenco oneri riferito alle PPP da n.

_____ a n. _____ del fondo base part. _____ RFD di _____, i crediti a favore di PI 1 vengono così rettificati, con contestuale conseguente rettifica dell'importo totale: "1. Prestito n. _____ Capitale, interessi, spese esecutive e rip. Valuta 02.06.2009 1'491'947.45 ./ riduzione ripetibili, come da sentenza del 24.02.2011 (Inc. 12.2009.185) ./ 73'850.00 Totale 1'418'097.45 + interessi di mora legali al 5% su CHF 850'000.45 dal 03.06.2009 al 04.10.2012 141'938.35 Totale valuta 04.10.2012 1'560'035.80 "2. Conto corrente costruzione _____ Saldo debitore del conto costruzione (compresi interessi, commissioni e spese), valuta 02.06.2009 2'120'699.35 + interessi di mora legali al 5% su CHF 1'150'000.00 dal 03.06.2009 al 04.10.2012 192'034.25 Totale valuta 04.10.2012 2'312'733.60". 2. Le altre poste dell'elenco oneri rimangono immutate. 3. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 4 . Notificazione a: - avv. - - - - - avv. Comunicazione all' Ufficio esecuzione e fallimenti di Bellinzona, Bellinzona. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente Il segretario Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 10 (dieci) giorni dalla notificazione, rispettivamente entro 5 (cinque) giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

E. 2

Per l'art. 140 cpv. 1 LEF prima dell'incanto l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo. L'elenco oneri è poi comunicato agli interessati con l'assegnazione di un termine di dieci giorni per contestarlo (art. 140 cpv. 2 LEF). In caso di mancata o tardiva contestazione dell'elenco oneri, le pretese ivi iscritte si avranno per riconosciute per quanto concerne l'esecuzione in

corso (cfr. art. 37 cpv. 2 in fine RFF). Se la contestazione verte su un diritto iscritto nell'elenco oneri deve essere avviata la procedura di appuramento dell'elenco oneri prevista dagli art. 37-40 RFF. Se la contesa concerne unicamente aspetti procedurali la competenza decisionale spetta non al giudice ma all'autorità di vigilanza (cfr. Amonn/Walther , Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berna 2008 , § 28 n. 39, p. 273). L'art. 39 cpv. 1 primo periodo RFF precisa poi che, in caso di contestazione, l'ufficio procede a norma dell'art. 107 cpv. 5 LEF, prescindendo dalle formalità dell'art. 106 LEF (cfr. DTF 112 III 111).

E. 3

Scopo dell'allestimento e della comunicazione dell'elenco oneri di un determinato fondo da porre agli incanti forzati è quello di accertare in maniera definitiva l'esistenza e il contenuto dei diritti di pegno gravanti il fondo da licitare (DTF 101 III 36 consid.

E. 4

L'ufficio esecuzione non può rifiutare l'iscrizione degli oneri che risultano dall'estratto del registro fondiario o che sono stati insinuati entro il termine, né modificarli, né contestarli, né esigere la produzione di prove (art. 36 cpv. 2 RFF). Il potere di cognizione dell'ufficio e dell'autorità di vigilanza è pertanto molto limitato: l'iscrizione nell'elenco oneri di una pretesa tempestivamente notificata può essere rifiutata solo qualora risulti manifesta l'assenza di un onere reale per il fondo, e nel caso di crediti asseritamente garantiti da ipoteca legale, soltanto quando risulti manifesta l'assenza di una base legale che li ponga al beneficio della pretesa ipoteca (cfr. art. 36 cpv. 1 RFF). Dubbi sull'esistenza o sul quantum del credito non autorizzano invece l'ufficio a respingerne l'inserimento nell'elenco oneri (cfr. Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, Losanna 2000, n. 45 i.f. ad art. 140). Rimane riservata la facoltà per i creditori di contestare l'elenco oneri presso il giudice competente ai sensi dell'art. 140 cpv. 2 LEF.

E. 5

RI 1 contesta i crediti iscritti nell'elenco oneri 17 marzo 2009/10 luglio 2012 a favore di PI 1 sub 2 alla voce ipoteche convenzionali, di fr. 236'802.85 per gli interessi di mora legali al 5% su CHF 1'418'097.45 dal 03.06.2009 al 04.10.2012 riferiti al prestito e di fr. 354'127.74 per gli interessi di mora legali al 5% su CHF 2'120'699.35 dal 03.06.2009 al 04.10.2012 riferiti al conto corrente costruzione. Questo perché gli stessi, per il divieto dell'anatocismo, dovrebbero essere calcolati per il prestito su fr. 850'000.00 e non su fr. 1'418'097.45 e per il conto corrente costruzione su fr. 1'150'000.- e non su fr. 2'120'699.35. Questa contestazione riguarda il quantum del credito notificato: pertanto il ricorso si rivela senza fondamento, atteso che una siffatta contestazione doveva essere proposta presso il giudice competente ai sensi dell'art. 140 cpv. 2 LEF.

E. 6

Con le osservazioni PI 1 ha rilevato di accettare di conteggiare gli interessi nella misura del 5% dal 03.06.2009 al 04.10.2012 sugli importi di fr. 850'000.00 rispettivamente di fr. 1'150'000.00, rettificando quindi l'importo di fr. 236'802.85 con l'importo di fr. 141'938.35 e l'importo di fr. 354'127.74 con l'importo di fr. 192'034.25. È di tutta evidenza che, a prescindere dalla fondatezza del gravame, si terrà conto di questa acquiescenza della creditrice, ordinando una corrispondente rettifica dall'elenco oneri. Ne discende su questo punto l'accoglimento del ricorso.

E. 7

Come visto al considerando n. 3 scopo dell'allestimento dell'elenco oneri è quello di accertare in maniera definitiva l'esistenza e il contenuto dei diritti di pegno gravanti il fondo da licitare . Non costituendo le indennità versate da assicurazioni per danni subiti dallo stabile e le pigioni versate dai conduttori degli oneri gravanti il fondo, esse non devono essere menzionate nell'elenco degli oneri. Al riguardo il ricorso va perciò disatteso.

E. 8

Da quanto precede discende che il ricorso è parzialmente accolto. Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). Per questi motivi, richiamati gli art. 17 LEF; 107 cpv. 5, 140 cpv. 1 e 2 LEF; 37 cpv. 2 e 39 cpv. 1 RFF; 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF, pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza:

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