

TI_GERICHTE 15.2013.81 vom 27. Februar 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-02-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2013.81

FR: TI_GERICHTE 15.2013.81 du 27 février 2014

IT: TI_GERICHTE 15.2013.81 del 27 febbraio 2014

Regeste

Diritti sull'indennità di assicurazione per danno all'immobile oggetto di esecuzione

Erwägungen

E. 1

Con la replica del 18 dicembre 2013, la ricorrente chiede l'assunzione di una serie di documenti detenuti dalla T_____ SA così come l'esecuzione di un sopralluogo e di una perizia in merito ai lavori eseguiti sul fondo part. n. _____ RFD di S_____. L'esito del ricorso rende però la richiesta senza oggetto.

E. 2

Nel merito, ricordato che per l'art. 822 CC un'indennità di assicurazione scaduta non può essere pagata al proprietario del fondo senza il consenso dei creditori ipotecari, la ricorrente chiede che l'indennità versata dall'assicurazione a favore di PI 1 e di PI 3 sia messa a sua disposizione, tramite pignoramento o sequestro, contestando d'altronde che la stessa sia stata utilizzata per riparare il danno all'immobile dovuto all'incendio.

E. 2.1

Giusta l'art. 57 cpv. 1 LCA, il pegno del creditore che grava una cosa assicurata si estende tanto al diritto che il contratto di assicurazione conferisce al debitore quanto ai beni acquistati coll'indennità in sostituzione della cosa assicurata. Se il pegno è stato notificato all'assicuratore, questi non può pagare l'indennità all'assicurato se non col consenso del creditore pignoratizio o previa prestazione di garanzie a favore del medesimo (art. 57 cpv. 2 LCA). La norma, che in materia immobiliare è ribadita all'art. 822 CC, si applica a ogni tipo di assicurazione, privata o pubblica, contro i rischi di deprezzamento dell'immobile, delle sue parti integranti e degli accessori, compresa l'assicurazione contro l'incendio. Non si tratta di una surrogazione reale in senso proprio bensì di un'estensione del diritto di pegno immobiliare a una cosa mobiliare (l'indennità), analoga a quella prevista dall'art. 806 CC in merito a pigioni e fitti (Steinauer, *Les droits réels*, vol. III, 4 a edizione, 2012, n. 2733 e 2734a; Tauffer/Schmid-Tschirren, *Basler Kommentar zum ZGB*, 4 a edizione, vol. II, n. 4 ad art. 822). Nel caso in cui l'oggetto del pegno viene danneggiato e poi ripristinato, il diritto di pegno si estende all'immobile così come ripristinato e il diritto del creditore alla prestazione assicurativa si estingue nella misura in cui l'immobile offra allo stesso una garanzia equivalente a quella che offriva in precedenza (Tauffer/Schmid-Tschirren, *op. cit.*, n. 3 ad art. 822). Il creditore ipotecario può esigere di essere disinteressato senza indugio con l'indennità assicurativa se il credito ipotecario è esigibile o se l'immobile gravato è sottoposto a un'esecuzione in realizzazione di pegno o al fallimento del proprietario (Steinauer, *op. cit.*, n. 2734d-e).

E. 2.2

Nel caso specifico, si deve anzitutto verificare se, come sostiene PI 3 nelle sue osservazioni al ricorso, la contestazione della banca sia tardiva, l'elenco oneri, in cui l'indennità contesa non è stata iscritta, è passato in giudicato da oltre un anno. Ora, né la legge (art. 34 e 101 RFF) né la dottrina (ad es.: Kuhn, in: *Kurzkommentar, VZG*, 2011, n. 2-4 ad art. 34 RFF; Feuz, *Basler Kommentar zum SchKG*, vol. I, 2 a ed., 2010, n. 7 segg. ad art. 140; Brand, *Die betriebsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren*, 2008, pag. 108-110; Jent-Sørensen, *Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexécution*, 2003, n. 118 segg.; Gilliéron, *Commentaire de la LP*, vol. II, 2000, n. 37 segg. ad art. 140 LEF) prescrivono esplicitamente la menzione nell'elenco oneri degli indennizzi assicurativi cui si estende il pegno di cui è chiesta la realizzazione, contrariamente a quanto avviene in materia di fallimento (Gilliéron, *Commentaire de la LP*, vol. III, 2001, n. 45 e 46 ad art. 219 LEF). Trattandosi di un diritto di pegno mobiliare su un credito nel senso degli art. 899 segg. CC (Steinauer, *op. cit.*, n. 2734), si potrebbe anche ipotizzare che il riparto dell'indennità assicurativa avvenga nel quadro della graduatoria (art. 146 o 157 cpv. 3 LEF). Il Tribunale federale, tuttavia, ha stabilito che controversie relative all'estensione del pegno immobiliare alle pigioni e ai fitti, poiché vertono su una questione di diritto materiale, devono essere risolte nella procedura di appuramento dell'elenco oneri (DTF 41 III 118; Steinauer, *op. cit.*, n. 2732 c e 2732 k; nelle procedure collettive: DTF 108 III 85 consid. 1, 106 III 69 consid. 1, 105 III 30 consid. 2; Gilliéron, *op. cit.*, n. 45 e 46 ad art. 219 e n. 46 ad art. 232). Non vi sono validi motivi per cui ciò non debba valere anche per i litigi riferiti all'indennità assicurativa, il pegno degli art. 806 CC e 57 LCA avendo la stessa natura (sopra, consid. 2.1).

E. 2.3

Ciò premesso, l'omessa menzione dell'indennità di fr. 170'574.– nell'elenco oneri non ha, nella fattispecie, le conseguenze che PI 3 espone nelle sue osservazioni, perché si tratta manifestamente di una svista involontaria dell'Ufficio. Risulta infatti chiaramente dagli atti, e in particolare dallo scritto 10 ottobre 2003 degli escussi, che l'indennità è stata versata su un conto vincolato dell'Ufficio in attesa della definizione della sua sorte nella procedura di appuramento dell'elenco oneri, come d'altronde deciso da questa Camera in merito all'indennizzo di fr. 54'372.50 per l'arredo del ristorante (inc. 15.2003.62, consid. 3.4), il quale è stato invece correttamente menzionato nell'elenco oneri (sopra ad C). Orbene, l'ufficio d'esecuzione che per errore ha ommesso di prendere una decisione su un punto rilevante per la procedura esecutiva rimane tenuto a determinarsi in ogni tempo anche dopo che l'elenco oneri è diventato definitivo (cfr. DTF 121 III 27 consid. 2b; Feuz, *op. cit.*, n. 141 ad art. 140; Jent-Sørensen, *op. cit.*, n. 682). Nel caso specifico, l'Ufficio era quindi ad ogni modo legittimato a decidere sul riparto dell'indennizzo di fr. 170'574.–, come ha fatto con la decisione impugnata. In queste condizioni, il ricorso di RI 1, interposto il 23 luglio 2013 contro la decisione 12 luglio 2013 dell'Ufficio, è tempestivo.

E. 3

Ciò posto, non spetta né all'Ufficio né all'autorità di vigilanza statuire con decisione definitiva sulla controversia in atto tra le parti. Sono infatti di merito le questioni da esse sollevate, in particolare sul punto di sapere se il pegno gravante l'indennità si è estinto con il preteso ripristino del fondo, se i lavori sono stati effettivamente realizzati e l'immobile ripristinato nello stato che era suo prima dell'incendio, se gli escussi hanno davvero diritto

al versamento dell'indennizzo, dal momento che i lavori sono stati finanziati dalla T_____ SA e se questa società può legittimamente far valere pretese sull'indennizzo – e a concorrenza di quale importo –, dato che i contratti di locazione sottoscritti con l'Ufficio prevedevano la compensazione della pigione con le spese per il risanamento e il ripristino dei locali appigionati (cfr. sopra ad D). Queste censure rientrano nella competenza del giudice competente per dirimere le contestazioni dell'elenco oneri. L'Ufficio avrebbe così dovuto impartire agli interessati un termine di contestazione di 10 giorni (art. 40 e 102 RFF per analogia) con l'avvertenza contenuta all'art. 37 cpv. 2 RFF (F euz, op. cit., n. 141 ad art. 140). Nel caso specifico, tuttavia, ciò si rivela ora inutile, perché RI 1 ha già manifestato la sua opposizione alla pretesa fatta valere dagli escussi sull'indennizzo di fr. 170'574.–. L'Ufficio dovrebbe a questo punto impartire alla banca o agli escussi il termine di 20 giorni per promuovere azione di contestazione o di accertamento del diritto di pegno della banca sull'indennizzo (art. 109, per il rinvio degli art. 140 cpv. 2 e 156 cpv. 1 LEF). Per il principio di celerità questa Camera ritiene però meglio assumere essa stessa tale incombenza, assegnando sin d'ora tale termine agli escussi, con la comminatoria che se non promuoveranno tempestivamente l'azione la loro pretesa non verrà presa in considerazione nell'esecuzione in atto (art. 107 cpv. 5 LEF). In virtù dell'art. 39 RFF (per il rinvio dell'art. 102 RFF), in effetti, a prescindere dall'incompletezza della versione italiana di tale norma l'onere dell'azione dev'essere posto a carico non solo di chi contesta un diritto iscritto nel registro fondiario, la cui esistenza o il cui grado dipenda dall'iscrizione, ma anche di chi contesta un diritto di pegno valido senza iscrizione nel registro fondiario (“un droit de gage valable sans inscription”, “ein ohne Eintrag gültiges gesetzliches Pfandrecht”), come quello previsto dall'art. 57 LCA.

E. 4

Il ricorso va quindi parzialmente accolto nel senso dei considerandi. Il pignoramento o il sequestro dell'importo postulato dalla ricorrente si rivela di conseguenza senza oggetto, oltre che ad essere escluso nell'ambito di una procedura di realizzazione di pegno. Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF). Per questi motivi, richiamati gli art. 17, 109, 140, 156 LEF; 34, 39, 40, 102 RFF; 57 LCA; 61 e 62 OTLEF pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza è impartito ad PI 1 e a PI 3 un termine di 20 giorni per promuovere azione di contestazione del diritto di pegno di RI 1 sul l'importo depositato sul conto vincolato n. _____ (contratto n. _____) dell'CO 1 presso la _____. Se l'azione non verrà promossa tempestivamente la loro pretesa non sarà presa in considerazione nell'esecuzione n. _____. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – ; – ; – . Comunicazione all'CO 1. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il vicepresidente Il segretario Rimedi giuridici 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.