

## **TI\_GERICHTE 15.2014.121 vom 6. März 2015**

TI Tribunale d'appello, 2015-03-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2014.121](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2014.121)

FR: TI\_GERICHTE 15.2014.121 du 6 mars 2015

IT: TI\_GERICHTE 15.2014.121 del 6 marzo 2015

### **Regeste**

Stato di riparto. Azione di un imprenditore/artigiano contro uno solo dei creditori ipotecari di rango prevalente. Ricorso di quest'ultimo contro il versamento del dividendo all'altro creditore ipotecario

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 06.03.2015  
15.2014.121

Stato di riparto. Azione di un imprenditore/artigiano contro uno solo dei creditori ipotecari di rango prevalente. Ricorso di quest'ultimo contro il versamento del dividendo all'altro creditore ipotecario

Incarto n. 15.2014.121 Lugano 6 marzo 2015 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Jaques, presidente Walser e Grisanti vicecancelliere: Cortese statuendo sul ricorso 30 ottobre 2014 di RI 1 contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Lugano , o meglio contro il riparto del ricavo dell'asta di un fondo emesso il 20 ottobre 2014 nell'esecuzione n. \_\_\_\_\_ promossa dalla ricorrente nei confronti di PI 1 PI 2 (rappresentati dal curatore RA 1 \_\_\_\_\_) procedura che concerne anche i creditori: PI 4 , (patrocinato dall'PA 2, \_\_\_\_\_) PI 3 , (patrocinata dall'PA 1, \_\_\_\_\_) ritenuto in fatto: A. Sulla scorta del precetto esecutivo n. \_\_\_\_\_ emesso il 13 luglio 2012 dall'Ufficio di esecuzione (UE) di Lugano, la RI 1 ha escusso i coniugi PI 1 e PI 2 in via di realizzazione del pegno gravante la particella n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ per l'incasso di fr. 1'913'457.65 oltre agli interessi del 5% dal 28 giugno 2012, interessi scaduti e di mora e spese diverse. B. Il fondo (casa coniugale) è stato aggiudicato all'asta a favore della banca il 18 marzo 2014 per fr. 2'600'000.-. Il successivo 24 settembre, l'UE ha depositato lo stato di riparto, da cui si evince che il ricavato, dopo prelevamento delle spese e pagamento delle ipoteche legali, va ripartito tra la banca escutente, a concorrenza di fr. 2'192'499.90 (da porre in compensazione con il prezzo d'aggiudicazione), e il creditore ipotecario di IV grado PI 4, per il saldo di fr. 389'288.40. La PI 3, registrata per un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori iscritta a registro fondiario il 22 aprile 2010 dopo i pegni convenzionali dei quattro primi gradi, risulta interamente scoperta per l'importo provvisorio di fr. 461'108.15, dipendente dall'esito dell'azione di contestazione pendente presso la Pretura di Lugano, sezione 2. Anche i riparti a favore della banca e di PI 4 sono indicati come provvisori, in quanto dipendono "dall'esito di eventuali azioni giudiziarie che potranno essere inoltrate dalla società PI 3, \_\_\_\_\_, nei confronti della RI 1, \_\_\_\_\_, e del signor PI 4, \_\_\_\_\_, in conformità degli art. 117 RFF e 841 CC" . C. Il 20 ottobre 2014, l'UE ha comunicato agli interessati che la PI 3 aveva inoltrato azione alla Pretura di Lugano, sezione 2, soltanto contro la banca e non nei confronti di PI 4.

Ritenendo che ciò ostacolasse la compensazione del credito della banca con il prezzo d'aggiudicazione, l'UE ha quindi richiesto da quest'ultima il versamento sul suo conto di fr. 389'228.40 entro 10 giorni a garanzia dell'eventuale pretesa della PI 3, preavvisando che a ricezione del bonifico avrebbe versato fr. 389'228.40 a favore di PI 4. Il 30 ottobre 2014, l'UE ha corretto la somma richiesta alla banca in fr. 294'687.95. D. Con ricorso del 30 ottobre 2014, la RI 1 è insorta a questa Camera contro i provvedimenti 20 e 30 ottobre 2014 dell'UE, chiedendo di vietargli di mettere a disposizione di PI 4 la somma di fr. 389'228.40 stabilita nello stato di riparto. E. Il 20 novembre 2014, il presidente della Camera ha concesso al ricorso effetto sospensivo provvisorio e dopo aver dato alle parti l'occasione di determinarsi in merito ha respinto la domanda di effetto sospensivo con decreto del 26 gennaio 2015. L'8 febbraio 2015, la ricorrente ha girato sul conto dell'UE l'importo richiesto di fr. 294'687.95 a garanzia della pretesa della PI 3 e il giorno successivo l'organo esecutivo ha versato a PI 4 il riparto di fr. 389'228.40 di sua spettanza. F. Nelle sue osservazioni del 5 febbraio 2015 PI 4 ha concluso per l'irricevibilità del ricorso, e in subordine per la sua reiezione, mentre l'UE si è rimesso al giudizio della Camera, pur condividendo la tesi del resistente (osservazioni 25 febbraio 2015). Considerato in diritto:

1. Interposto all'autorità di vigilanza entro 10 giorni dalla notifica degli atti impugnati emessi il 20 e il 30 ottobre 2014 dall'UE di Lugano, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF).
2. La ricorrente allega di volere, con la sua risposta di causa, denunciare al creditore ipotecario di quarto rango PI 4 la lite avviata dalla PI 3, sicché a parer suo il riparto di lui di fr. 389'228.40 non dev'esserli versato prima della conclusione definitiva di quella lite. Nelle sue osservazioni presentate il 26 novembre 2014 al primo decreto di effetto sospensivo, la ricorrente precisa che tra essa e PI 4 "dovrebbe" sussistere un consorzio passivo necessario e che quando la banca ecciperà la propria carenza di legittimazione passiva la PI 3 sarà costretta a riattivare una nuova causa contro entrambi i creditori. La banca, infine, ritiene che l'importo da lei versato in garanzia della PI 3 non può comunque essere liberato a favore di nessuno finché la causa d'iscrizione dell'ipoteca legale non sarà terminata.
3. Giusta l'art. 117 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), se gli artigiani o imprenditori che hanno subito una perdita nella realizzazione del fondo su cui grava la loro ipoteca legale promuovono nel termine impartito dall'ufficio d'esecuzione l'azione tendente al riconoscimento del diritto di essere pagati sull'importo del ricavo assegnato ai creditori pignoratizi anteriori (art. 841 cpv. 1 CC), il riparto delle somme in litigio sarà sospeso fino a definizione amichevole o giudiziale della causa, fermo restando che se l'azione è ammessa, la somma attribuita agli attori sarà prelevata sull'importo spettante al creditore pignoratizio soccombente. In virtù dello stesso testo di questa norma, che ha carattere eccezionale (DTF 110 III 78 consid. 1/b), il riparto è sospeso limitatamente alle "somme in litigio" ("en ce qui concerne la part de collocation litigieuse", "hinsichtlich des streitigen Anteils", art. 117 cpv. 2 RFF). Nel caso specifico, non è contestato che l'azione dell'imprenditrice PI 3 è diretta unicamente contro la banca ricorrente e non contro il creditore pignoratizio di 4° rango PI 4. L'UE deve quindi versargli la quota che gli spetta senza riguardo alla pretesa della PI 3 (art. 117 cpv. 4 RFF). A scanso di equivoci, va ricordato che secondo la dottrina "autorevole" citata dalla stessa banca (osservazioni, ad 2), la PI 3 era legittimata ad agire anche contro uno solo dei creditori di grado prevalente (Hofstetter/Turnherr in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 4<sup>a</sup> ed. 2011, n. 5 ad art. 841 CC; Margot Van't dack, Das Vorrecht der Handwerker und Unternehmer im Lichte der Gerichtspraxis, BJM 2007, 79 e Dieter Zobl, Das Bauhandwerkpfandrecht de lege lata und

de lege ferenda, RDS 1982 II 174 ad e, secondo i quali i convenuti rispondono dello scoperto addirittura in via solidale; per Denis Piotet [L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: les principes, JdT 2010 II 32], invece, è legittimato passivamente solo il creditore pignoratizio di rango prevalente il cui credito è stato effettivamente coperto dal plusvalore creato dall'imprenditore; da parte sua Steinauer [Les droits réels, vol. III, 4 a ed. 2012, n. 2908] non esclude che l'avente diritto possa convenire in giudizio un solo creditore pignoratizio, ma se sceglie di agire contro più creditori deve convenirli simultaneamente). Ma anche se i creditori pignoratizi di grado prevalente dovessero formare un litisconsorzio necessario (così la DTF 62 II 94 per motivi pratici), e la PI 3 promuovere una nuova azione contro entrambi i creditori ipotecari (a supporre che ciò fosse ammissibile), il versamento a favore di PI 4 non potrebbe comunque essere sospeso, perché l'avvio della nuova azione sarebbe necessariamente posteriore alla scadenza del termine di 10 giorni impartito dall'UE il 24 settembre 2014. 4. Un'eventuale denuncia di lite a PI 4 o una sua chiamata in causa da parte della banca nulla muterebbe alla questione in esame, giacché la sospensione del riparto è prevista dall'art. 117 cpv. 2 RFF a favore degli artigiani e imprenditori a garanzia del diritto riconosciuto loro dall'art. 841 CC e non dei creditori ipotecari di rango prevalente a garanzia di eventuali diritti di regresso (salvo, forse, in caso di surrogazione del creditore ipotecario nei diritti dell'imprenditore o dell'artigiano consecutiva al pagamento del credito di quest'ultimo, ipotesi però che non ricorre nella fattispecie). 5. Quanto alla causa d'iscrizione definitiva dell'ipoteca pendente presso la Pretura di Lugano, essa non ha alcun effetto sul versamento del riparto destinato a PI 4, dal momento che la PI 3 non ha agito tempestivamente contro di lui (art. 117 cpv. 4 RFF). 6. Da quanto precede discende che il ricorso dev'essere respinto. Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20 a cpv. 1 primo periodo LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF [ RS 281.35 ]). Per questi motivi, pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: –; –; –; –. Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Lugano. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro dieci giorni dalla notificazione, rispettivamente entro cinque giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

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