

## **TI\_GERICHTE 15.2014.86 vom 12. Mai 2014**

TI Tribunale d'appello, 2014-05-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2014.86\\_d20140512](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2014.86_d20140512)

FR: TI\_GERICHTE 15.2014.86 du 12 mai 2014

IT: TI\_GERICHTE 15.2014.86 del 12 maggio 2014

### **Regeste**

Ricorso contro il pignoramento di un fondo. Ordine di pignoramento

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 30.10.2014  
15.2014.86

Ricorso contro il pignoramento di un fondo. Ordine di pignoramento

Incarto n. 15.2014.86 Lugano 30 ottobre 2014 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta del giudice: Jaques, presidente vicecancelliere: Cortese statuendo quale giudice unico (art. 48 b LOG) sul ricorso 21 agosto 2014 di RI 1 (patrocinato dall'avv. PA 1, \_\_\_\_\_) contro l'operato dell' Ufficio esecuzione e fallimenti (UEF) di Riviera , o meglio contro il verbale di pignoramento emesso il 24 giugno 2014 nell'esecuzione n. \_\_\_\_\_ promossa nei confronti del ricorrente da PI 1 (patrocinata dall'avv. PA 2, \_\_\_\_\_) ritenuto in fatto: A. Sulla scorta del precetto esecutivo n. \_\_\_\_\_ emesso il 3 marzo 2014 dall'Ufficio esecuzione e fallimenti (UEF) di Riviera, PI 1 procede contro l'ex marito RI 1 per l'incasso di fr. 30'718.75 oltre interessi del 5% dal 1° gennaio 2014 per pretese derivanti dalla sentenza di divorzio dell'8 marzo 2013. B. Rigettata in via definitiva l'opposizione interposta dall'escusso con sentenza del 12 maggio 2014, il successivo 24 giugno l'UEF ha pignorato il fondo n. \_\_\_\_\_ 1 RFD di \_\_\_\_\_ di proprietà dell'escusso, sul quale gravano ipoteche per complessivi fr. 200'000.– e un diritto di usufrutto e di abitazione vita natural durante a favore della madre del medesimo, \_\_\_\_\_ (1928). L'Ufficio ha d'altronde accertato che il reddito dell'escusso da attività lucrativa (istruttore indipendente di scuola guida), di fr. 5'000.– mensili netti, è impignorabile siccome inferiore al suo minimo di esistenza, pari a fr. 5'680.– mensili (di cui fr. 2'460.– per alimenti). C. Con ricorso del 21 agosto 2014, RI 1 ha chiesto la rettifica del verbale di pignoramento, nel senso di sostituirvi il fondo n. \_\_\_\_\_ 1 RFD di \_\_\_\_\_ con la quota di un mezzo spettantegli sulla particella n. \_\_\_\_\_ 0 RFD di \_\_\_\_\_. Il 28 agosto 2014 il presidente della Camera ha concesso al ricorso effetto sospensivo parziale, sospendendo la realizzazione del fondo pignorato fino alla decisione sul gravame. D. Con osservazioni dell'8 settembre 2014 PI 1 ha chiesto la reiezione del ricorso e la revoca dell'effetto sospensivo e l'UEF ha proposto la stessa prima conclusione nelle proprie osservazioni dell'11 settembre. Considerato in diritto: 1. Interposto all'autorità di vigilanza entro 10 giorni dalla notifica dell'atto impugnato all'escusso avvenuta l'11 agosto 2014, il ricorso, inoltrato il 21 agosto, è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF). 2. Il ricorrente si duole che l'UEF non abbia pignorato la propria quota di un mezzo della particella n. \_\_\_\_\_ 0 RFD di \_\_\_\_\_, di cui egli è comproprietario con la moglie. Afferma che la quota di comproprietà è strettamente connessa al credito

posto in esecuzione, il cui pagamento è per accordo tra le parti condizionato alla vendita di tale fondo, sul quale sorgeva l'abitazione familiare. Secondo lui il pignoramento di un immobile – la particella n. \_\_\_\_\_ 1 RFD di \_\_\_\_\_ – “estraneo alla causale del credito in esecuzione” avvantaggerebbe doppiamente l'escutente, che così può continuare a vivere nell'ex abitazione coniugale senza corrispondere pigione alcuna, mentre il provvedimento impugnato colpisce in modo iniquo una particella gravata da un diritto di usufrutto e di abitazione a favore di sua madre. Il ricorrente postula inoltre che venga appurata “la globalità del suo stato patrimoniale (compresi beni mobili, crediti, ecc.)” e chiede di essere sentito dalla Camera in merito. Sostiene per finire che l'UEF ha disatteso i principi della buona fede e della proporzionalità pignorando un fondo il cui valore eccede in “larghissima” misura l'importo del credito posto in esecuzione, mentre poteva raggiungere lo stesso scopo con il pignoramento dell'altro fondo. 3. PI 1 si oppone al ricorso ricordando che secondo la convenzione di divorzio il credito posto in esecuzione, risultante dalla liquidazione di due polizze d'assicurazione, non è vincolato alla vendita dell'abitazione coniugale; lo è semmai il credito di fr. 18'029.75 connesso alla liquidazione di un'altra polizza. Del resto – essa soggiunge – il ricorrente ha già sollevato tale obiezione in sede di rigetto dell'opposizione ed è stata respinta. Secondo lei l'UEF ha rinunciato a pignorare il fondo di \_\_\_\_\_ perché non è di facile realizzo, trattandosi di una quota di comproprietà, e perché costituisce la sua abitazione primaria attuale, per cui essa paga la metà degli oneri ipotecari e del premio dell'assicurazione stabili. D'altronde gli ex coniugi hanno pattuito un prezzo di vendita minimo di fr. 520'000.– per quell'immobile, che a mente dell'escutente una vendita all'asta non permetterebbe di raggiungere. Quanto al diritto di abitazione a favore della madre dell'escusso – essa precisa – esso verte solo su un appartamento e non pregiudica dunque la realizzazione del fondo pignorato. PI 1, infine, si oppone al completamento del pignoramento e alla citazione del ricorrente per essere sentito.

4. L'art. 95 cpv. 1 LEF stabilisce che si devono pignorare in primo luogo i beni mobili, compresi i crediti e le pretese limitatamente pignorabili conformemente all'art. 93 LEF. Sono pignorati anzitutto gli oggetti di commercio quotidiano, ma i meno necessari prima degli indispensabili (art. 95 cpv. 1 LEF). I beni immobili possono essere pignorati soltanto in quanto quelli mobili non bastino a coprire il credito (art. 95 cpv. 2 LEF). Da ultimo sono pignorati gli oggetti colpiti da sequestro, quelli indicati dal debitore come appartenenti a terzi e quelli rivendicati da terzi (art. 95 cpv. 3 LEF). La parte spettante al debitore in comunione sarà pignorata prima dei beni che sono pretesi da terzi, ma solo in mancanza di altri beni sufficienti e se il pignoramento dei redditi non basta per coprire il credito che forma oggetto dell'esecuzione (art. 3 Regolamento del Tribunale federale concernente il pignoramento e la realizzazione di diritti in comunione [RDC, RS 281.41]). Tale ordine di pignoramento è stabilito anche nell'interesse del creditore affinché i beni di agevole realizzo vengano pignorati prima degli altri (DTF 117 III 63). L'ufficiale può scostarsi da quest'ordine qualora le circostanze lo giustifichino oppure se il creditore o il debitore di comune accordo lo richiedono (art. 95 cpv. 4 bis LEF; Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9 a ed. 2013, n. 41 ad § 22; F oëx in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 60-62 ad art. 95 LEF). Deve però esercitare il proprio potere d'apprezzamento con cautela (F oëx, op. cit. n. 61 ad art. 95). La soluzione prospettata dall'ufficio di esecuzione deve in ogni caso permettere di tutelare sufficientemente gli interessi dei creditori (cfr. art. 95 cpv. 5 LEF). Nel caso in cui gli interessi del debitore e del creditore collidano prevalgono questi ultimi (sentenza della CEF 15.2009.29 del 27 aprile 2009 consid. 6.1).

4.1 Nella fattispecie, dalla richiesta di

completare il pignoramento citando il ricorrente va subito sgombrato il campo: sommato in sede di pignoramento, il 20 giugno 2014, d'indicare tutti i suoi beni con la comminatoria di sanzioni penali segnatamente in caso di dissimulazione o d'incompleta indicazione dei propri beni, RI 1 ha menzionato il suo reddito da attività professionale (come visto dichiarato impignorabile), la particella n. \_\_\_\_\_ 1 RFD di \_\_\_\_\_ e la quota di comproprietà di un mezzo della particella n. \_\_\_\_\_ 0 RFD di \_\_\_\_\_. Si deve pertanto presumere ch'egli non possiede altri beni, ciò che del resto neppure pretende nell'allegato di ricorso. Inutile, quindi, la sua (reiterata) citazione. 4.2 Secondo l'ordine stabilito dalla legge, i beni immobili (cfr. art. 95 cpv. 2 LEF) devono essere pignorati prima dei diritti in comunione (art. 3 RDC). Sotto questo profilo il provvedimento impugnato è ineccepibile, tanto più ove si pensi che le parti non hanno concordato un'altra soluzione. 4.3 Il ricorrente rimprovera nondimeno all'UEF di avere disatteso i principi della buona fede e della proporzionalità pignorando un fondo il cui valore eccede in "larghissima" misura l'importo del credito posto in esecuzione, mentre avrebbe potuto pignorare la quota di comproprietà, il cui valore secondo lui copre pure l'importo in questione. D'altronde, il primo è gravato da un diritto di abitazione, mentre il secondo sarebbe la "naturale controprestazione" del credito posto in esecuzione, nella misura in cui il contratto di divorzio vincolerebbe tale credito alla vendita del fondo. Tali circostanze – egli sembra implicitamente sostenere – giustificano che l'UEF si scosti dall'ordine di pignoramento prescritto dalla legge (art. 95 cpv. 4 bis LEF). a) Ai due ultimi argomenti difetta ogni rilevanza per quanto attiene alla questione in esame: il diritto d'abitazione e d'usufrutto della madre dell'escusso grava infatti solo su un appartamento (quello al primo piano, v. doc. D allegato alle osservazioni al ricorso) e sussisterebbe anche in caso di vendita forzata del fondo; nella convenzione sugli effetti accessori del divorzio (doc. C allegato alle osservazioni al ricorso), l'escusso si è impegnato a pagare l'importo posto in esecuzione (fr. 30'718.75) entro il 31 dicembre 2013 senza riserva alcuna (art. 4.2, primo paragrafo), a differenza di quanto pattuito per l'altra somma di fr. 18'029.75 (art. 4.2, secondo paragrafo), la cui esigibilità è connessa alla vendita dell'abitazione coniugale. b) Il fatto poi che l'ex moglie viva nella casa che era coniugale senza pagare nulla (tranne una partecipazione agli oneri ipotecari e al premio dell'assicurazione stabili) è circostanza che il giudice del divorzio avrà valutato tenendo calcolo del complesso delle relazioni patrimoniali tra coniugi. La Camera non può (e non vuole) sindacare tale questione. Non avendo motivo di dubitare che la regolamentazione del divorzio sia equilibrata, siffatta circostanza deve ritenersi neutra per quanto attiene alla questione da risolvere in questa sede. c) E quanto al valore dei fondi suscettivi di pignoramento, il ricorrente non fornisce alcun elemento oggettivo né sulle stime né sui carichi ipotecari. La resistente, invece, ha reso verosimile che il fondo di \_\_\_\_\_ è pesantemente ipotecato, l'onere ipotecario raggiungendo quasi fr. 370'000.– (doc. F allegato alle osservazioni al ricorso, avviso di addebito del 28 gennaio 2014) a fronte di un valore di stima che varia tra fr. 330'000.– e fr. 360'000.– a dipendenza delle perizie (doc. G). È d'altronde noto che per le quote di comproprietà il rischio di realizzazione a vil prezzo è piuttosto elevato (motivo, appunto, per cui l'art. 3 RDC prescrive il loro pignoramento in ultimo luogo). Sull'altra sponda, il fatto che il valore del fondo di \_\_\_\_\_, a detta del ricorrente, ecceda in "larghissima" misura l'importo del credito posto in esecuzione non ostacola il suo pignoramento, anzi in queste circostanze non dovrebbe essere difficile per il ricorrente, aumentando l'onere ipotecario, ottenere un prestito di circa fr. 30'000.– necessari a tacitare l'escutente. La corretta ponderazione delle circostanze rilevanti nel caso di specie conduce quindi a confermare il provvedimento

impugnato, ricordato, ad ogni modo, che gli interessi del creditore prevalgono su quelli del debitore (sopra consid. 4). 5. 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). 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 e fallimenti di Riviera per il tramite dell'Ufficio esecuzione e fallimenti di Bellinzona. 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.