

TI_GERICHTE 15.2015.87 vom 19. Januar 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-01-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2015.87

FR: TI_GERICHTE 15.2015.87 du 19 janvier 2016

IT: TI_GERICHTE 15.2015.87 del 19 gennaio 2016

Regeste

Ricorso contro le condizioni di asta immobiliare. Stima. Piede d'asta. Tardività

Erwägungen

E. 1

Il ricorso all'autorità di vigilanza – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – dev'essere presentato entro dieci giorni da quello in cui il ricorrente ebbe notizia del provvedimento (art. 17 cpv. 2 LEF). Nel caso di specie le condizioni degli incanti impugnate sono state depositate a decorrere dal 21 settembre 2015, come indicato nelle (due) pubblicazioni del 19 giugno 2015 (sopra consid. C). Gli avvisi individuali relativi a tali pubblicazioni (art. 139 LEF) sono stati ritirati dai ricorrenti il 6 agosto 2015 (tracciamento della raccomandata n. _____). Il termine per impugnare le condizioni d'asta, per quanto riguarda la stima dei fondi da realizzare, è quindi scaduto già il 17 agosto 2015, siccome essa figurava in tali avvisi (cfr. sentenza CEF 15.2006.74 del 13 giugno 2006, con rinvii a Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, 2000, n. 32 ad art. 125 LEF, e a Bettschart in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005 , n. 17 ad art. 125 LEF; cfr. pure: Bernheim/Känzig in: SchKG, Kurzkomentar, 2 a ed. 2014, n. 23 ad art. 138, n. 7, 10 e 11 ad art. 139 LEF; Stöckli/ Duc in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 19 ad art. 139 LEF). Per quanto attiene al piede d'asta, il termine di ricorso è venuto a scadenza il 30 settembre 2015, il decimo giorno del deposito delle condizioni d'asta e degli elenchi oneri. Presentato solo il 1° novembre 2015, il ricorso è pertanto ampiamente tardivo e come tale va dichiarato inammissibile.

E. 2

Per abbondanza, anche se fosse tempestivo il ricorso risulterebbe comunque irricevibile dal punto formale. I ricorrenti, infatti, non rivolgono critiche sostanziali alle perizie sulle quali l'ufficio ha fondato i valori di stima contestati, ma si limitano a rilevare che alle stesse sono allegare delle fotografie che non raffigurano gli immobili nella situazione di fatto attuale. Ora, contestazioni sullo stesso valore di stima vanno di regola assimilate a una richiesta di una nuova stima a mezzo di periti nel senso dell'art. 9 cpv. 2 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42) (cfr. sentenza CEF 15.2014.23 del 15 maggio 2014, consid. 3.2). Ma pure richieste di questo genere devono essere inoltrate entro il termine di ricorso di 10 giorni (art. 17 cpv. 2 LEF e art. 9 cpv. 2 RFF), sicché anche sotto questo profilo il ricorso risulta irrimediabilmente tardivo. Va d'altronde ricordato ai ricorrenti che la particella n. _____ RFD di _____ dev'essere realizzata per intero e non limitatamente alla quota di un mezzo di pertinenza di PI 1, in quanto il pegno della creditrice ipotecaria, la _____, grava l'intero fondo, di cui ha ottenuto la realizzazione nell'ambito dell'esecuzione n. _____.

