

TI_GERICHTE 15.2017.10 vom 9. März 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-03-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.10

FR: TI_GERICHTE 15.2017.10 du 9 mars 2017

IT: TI_GERICHTE 15.2017.10 del 9 marzo 2017

Regeste

Ricorso contro l'inventario a tutela del diritto di ritenzione. Beni non inventariati per inavvertenza o perché nascosti

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 09.03.2017
15.2017.10

Ricorso contro l'inventario a tutela del diritto di ritenzione. Beni non inventariati per inavvertenza o perché nascosti

Incarto n. 15.2017.10 Lugano 9 marzo 2017 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 20 gennaio 2017 di RI 1 (patrocinata dall'avv. PA 1, _____) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Locarno , o meglio contro l'inventario a tutela del diritto di ritenzione emesso il 20 dicembre 2016 nella procedura n. _____ promossa dalla ricorrente nei confronti di PI 1 , _____ ritenuto in fatto: A. Con domanda del 20 dicembre 2016, la RI 1 ha chiesto all'Ufficio di esecuzione (UE) di Locarno di allestire l'inventario degli oggetti vincolati da un diritto di ritenzione situati nel natante adibito a ristorante _____ (ex B _____) ormeggiato nel Porto regionale di _____ a garanzia di un credito di fr. 58'600.– relativo alle pigioni scadute dal gennaio al dicembre del 2016 vantate nei confronti della conduttrice PI 1. L'istante ha allegato alla domanda copia dell'inventario, a suo tempo da essa ceduto ad A _____, poi trasferito a sua volta da quest'ultimo a PI 1, così come la domanda di esecuzione a convalida in via di realizzazione del pegno manuale. B. Lo stesso 20 dicembre 2016, in presenza della debitrice l'UE ha proceduto a erigere l'inventario (n. _____) dei beni presenti nei locali appigionati. Il verbale definitivo, che indica un valore di stima complessivo in fr. 9'172.–, è stato spedito alle parti il 10 gennaio 2017. C. Con scritto del 16 gennaio 2017, la RI 1 ha rivendicato diversi oggetti inventariati così come tutti gli infissi. Essa ha inoltre chiesto all'UE di convocare la debitrice al fine di chiarire dove si trovano gli oggetti menzionati nell'inventario privato allegato alla domanda del 20 dicembre 2016, ma non reperiti dall'UE in occasione dell'erezione dell'inventario ufficiale. La RI 1 ha quindi postulato la messa a disposizione di quei beni e il completamento dell'inventario ufficiale. D. Il giorno successivo, l'UE ha ribadito per scritto di avere provveduto all'inventario completo dei beni presenti al momento della richiesta, ricordando che la convocazione del debitore non è obbligatoria e che la procedura di rivendicazione è avviata solo dopo l'inoltro della domanda di realizzazione dei beni inventariati. E. Con ricorso del 20 gennaio 2017, la RI 1 ha chiesto di fare ordine all'UE di Locarno di procedere immediatamente al completamento dell'inventario e, qualora non fossero presenti gli oggetti indicati nel

contratto di cessione d'inventario allegato alla domanda di erezione, di chiederne all'inquilina la reintegra, "così come meglio espresso nei considerandi di cui sopra". F. Con osservazioni del 2 febbraio 2017, PI 1 si è opposta al ricorso, come pure l'UE nelle proprie dell'8 febbraio 2017. G. In una replica spontanea del 14 febbraio 2017 la ricorrente ha ribadito le proprie conclusioni e ha completato le sue allegazioni con scritto del 24 febbraio. Considerato in diritto:

1. Interposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – entro 10 giorni dalla notifica del verbale d'inventario impugnato e della decisione 17 gennaio 2017 con cui l'UE ha rifiutato di completarlo, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF). Invece, la contestazione nuova espressa nello scritto del 24 febbraio 2017, secondo cui l'UE avrebbe inventariato degli infissi di proprietà della ricorrente, è tardiva e pertanto irricevibile, ferma restando la sua facoltà di formulare una rivendicazione. Quanto all'allegazione per cui nei locali vi sarebbero beni ancora da inventariare finora riposti negli armadi, è una circostanza apparentemente venuta a conoscenza della ricorrente dopo la presentazione del ricorso – nel quale non ne è stata fatta menzione –, ovvero è un fatto autenticamente nuovo ("echtes Novum"), di cui la Camera deve tenere conto (sentenza della CEF 15.2015.102 del 4 marzo 2016 consid. 3, con riferimento alla decisione 15.2010.32/61 del 21 ottobre 2010, RtiD 2011 II 767 n. 46c consid. 3.2/a). 2. Giusta l'art. 283 cpv. 1 LEF, anche prima d'iniziare l'esecuzione, il locatore di locali commerciali può domandare l'assistenza dell'ufficio per la provvisoria tutela del suo diritto di ritenzione (art. 268 segg. e 299 c CO). A tal uopo, l'ufficio fa l'inventario degli oggetti vincolati al diritto di ritenzione e fissa al locatore un termine per promuovere l'esecuzione in via di realizzazione del pegno (art. 283 cpv. 3 LEF). L'allestimento dell'inventario è una procedura unilaterale. L'ufficio vi procede a semplice richiesta del creditore, il quale deve rendere verosimile il diritto di ritenzione (Stoffel/Oulevey in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 24 ad art. 283 LEF; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. IV, 2003, n. 27 ad art. 283 LEF). L'inventario può vertere solo su beni mobili che si trovano nei locali appigionati al momento della sua esecuzione o perlomeno che intrattengono una relazione spaziale innegabile con l'ente locato (come nel caso di un posteggio esterno, DTF 120 III 52 consid. 8/a), e sui beni reintegrati nei locali secondo la procedura dell'art. 284 LEF (v. DTF 52 III 122; Gilliéron, op. cit., n. 9 e 21 ad art. 283; Schnyder/Wiede in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 11a ad art. 284 LEF; esitanti: Stoffel/Oulevey, op. cit., n. 15 ad art. 283). 2.1 Nel caso specifico, perciò, nella misura in cui la ricorrente pretende che l'UE indagli e interroghi l'escussa su beni che non si trovano (più) nei vani locati il ricorso si rivela infondato. La procedura, come visto, è unilaterale e come per il sequestro spetta al creditore di designare i beni sui quali ambisce a esercitare il proprio diritto (di ritenzione), rendendone verosimile i presupposti. Una reintegrazione di oggetti situati fuori dall'ente locato è possibile solo alle condizioni (restrittive) degli art. 284 LEF e 268 b cpv. 2 CO, sui cui si tornerà a breve (sotto consid. 3). 2.2 Se invece, come pretende la ricorrente nello scritto del 24 febbraio 2017, vi sono tuttora nei locali appigionati beni mobili gravati dal suo diritto di ritenzione che, per inavvertenza o perché erano nascosti, non sono ancora stati inventariati, la domanda di completamento dell'inventario merita accoglimento. Ora, la reclamante ha reso verosimile che parte dei beni arredanti l'esercizio pubblico quando ancora si chiamava "B. _____", in particolare piatti, bicchieri e posate, non sono stati rinvenuti dall'UE in occasione dell'allestimento dell'inventario. A prescindere dalla conclusione delle fotografie accluse alla replica del 24 febbraio 2017, sulle quali non figurano riferimenti di tempo né di luogo,

l'assenza di beni che ci si aspetterebbe di trovare in un ristorante giustifica una nuova verifica dei locali da parte dell'UE – che non risulta essere ancora stata effettuata (v. la sua risposta del 17 gennaio 2017) –, fermo restando che se il complemento d'inventario dovesse rivelarsi infruttuoso le spese potranno essere poste a carico della ricorrente. Dato il carattere inizialmente unilaterale della procedura d'inventario (sopra consid. 2), non è necessario interpellare preventivamente la debitrice né assegnarle un termine per determinarsi sulla replica del 24 febbraio 2017. 3. Qualora l'UE, in occasione di quel nuovo controllo (sopra consid. 2) dovesse rinvenire i beni mancanti, la domanda volta alla loro reintegrazione nei locali appigionati diventerebbe senza oggetto. Per economia di giudizio, occorre tuttavia esaminarla sin d'ora. 3.1 Ove gli oggetti vincolati al diritto di ritenzione del locatore siano stati asportati clandestinamente o con violenza, egli può chiedere che siano riportati, con l'assistenza della polizia, nei locali appigionati o affittati, entro dieci giorni dall'asportazione (art. 284 LEF e 268 b cpv. 2 CO). Il locatore deve formulare al riguardo una richiesta all'ufficio d'esecuzione e rendere verosimili le condizioni generali poste per l'allestimento dell'inventario ai sensi dell'art. 283 LEF (sentenza della CEF 15.2010.80 del 6 ottobre 2010, RtiD 2011 I 778 n. 60c consid. 2; Stoffel/Oulevay, op. cit., n. 4 ad art. 284), oltre alle circostanze suscettibili di far ritenere l'asportazione dei beni abusiva o quanto meno contraria al principio di buona fede (stessa decisione, consid. 3), ovvero avvenuta all'insaputa del locatore e contro la sua volontà ipotetica (DTF 80 III 39 consid. 2), e il fatto che l'asportazione risale a meno di dieci giorni prima del deposito della richiesta (Schnyder/Wiede, op. cit., n. 8 segg. ad art. 284; Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9 a ed. 2013, n. 39-40 ad § 33; sentenza dell'autorità di vigilanza di Basilea-Campagna del 4 marzo 2014, BLSchK 2014, 180, consid. 2.1). La richiesta va respinta solo se i presupposti non sono chiaramente riuniti (sentenza dell'Autorità di vigilanza di Basilea-Campagna dell'11 giugno 1987, BJM 1988, 228 consid. 3; Schnyder/Wiede, op. cit., n. 11 ad art. 284; Rohner in: SchKG, Kurzkomentar, 2 a ed. 2014, n. 5 ad art. 284 LEF), la decisione definitiva spettando al giudice nella procedura di convalida (Amonn/Walther, op. cit., n. 47 ad § 34). 3.2 Nel caso in esame, la ricorrente non ha invero fornito indicazioni sul modo in cui i beni mancanti sarebbero stati asportati (segnatamente se clandestinamente o con violenza), sulla data dell'asportazione né sul luogo in cui essi si trovano ora. Già si è però detto delle circostanze che indiziano il carattere incompleto dell'inventario (sopra consid. 2.2), in particolare per quanto riguarda il vasellame che ci si sarebbe aspettato di trovare in un ristorante la cui attività avrebbe dovuto terminare a fine del 2016. Ciò posto, la domanda di reintegrazione non era da respingere, non potendosi ritenere chiaramente inadempiti i presupposti di legge. Del resto, nelle sue osservazioni del 2 febbraio 2017 PI 1 ha ammesso di avere acquisito l'inventario da A _____ e si è limitata a precisare che lo stesso non era stato incluso "in tutte le discussioni fino a questo momento", misconoscendo che il diritto di ritenzione si estende per legge agli oggetti che arredano i locali affittati senza necessità di un accordo speciale tra le parti al contratto di locazione. L'UE, quindi, avrebbe dovuto quantomeno ingiungere alla debitrice di reintegrare i beni mancanti nell'ente appigionato (v. DTF 80 III 37 seg. consid. 1; Schnyder/Wiede, op. cit., n. 13 ad art. 284; Stoffel/Oulevay, op. cit., n. 13 ad art. 284; Rohner, op. cit., n. 6 ad art. 284), fatta salva la facoltà per lei di contestare il diritto di ritenzione con opposizione all'esecuzione a convalida dell'inventario. Il ricorso va pertanto accolto su questo punto limitatamente all'ordine di reintegrazione. 4. Per legge non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20 a cpv. 2 n. 5 LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF [RS 281.35]). Per questi

motivi, pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto nel senso che è fatto ordine all'Ufficio d'esecuzione di Locarno di verificare se tutti i beni vincolati al diritto di ritenzione della RI 1 situati nel ristorante _____ (ex B _____) in via _____ a _____ sono effettivamente stati inventariati e, se così non fosse, di completare l'inventario. Ove non fossero rinvenuti tutti gli oggetti menzionati nell'"inventario B _____ 21.01.2013" prodotto con la domanda di erezione d'inventario del 20 dicembre 2016, l'Ufficio d'esecuzione ingiungerà a PI 1 di reintegrare i beni mancanti nei locali appigionati. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Locarno. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II 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, ridotti a cinque ove la decisione impugnata sia stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria (art. 74 cpv. 2 lett. c, 100 cpv. 2 lett. a e cpv. 3 lett. a LTF). Il termine non è sospeso durante le ferie giudiziarie nei casi previsti all'art. 46 cpv. 2 LTF.

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