

## **TI\_GERICHTE 15.2017.28 vom 7. Juli 2017**

TI Tribunale d'appello, 2017-07-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2017.28](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.28)

FR: TI\_GERICHTE 15.2017.28 du 7 juillet 2017

IT: TI\_GERICHTE 15.2017.28 del 7 luglio 2017

### **Regeste**

Avvisi di sequestro ai comproprietari del fondo di cui una quota è stata sequestrata. Ricorso tardivo

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 07.07.2017  
15.2017.28

Avvisi di sequestro ai comproprietari del fondo di cui una quota è stata sequestrata. Ricorso tardivo

Incarto n. 15.2017.28 Lugano 7 luglio 2017 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 nella composizione a giudice unico (art. 48 b LOG) sul ricorso 9 febbraio 2017 di RI 1 (patrocinato dall'\_\_\_\_\_. PA 1, \_\_\_\_\_) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Mendrisio , o meglio contro gli avvisi di sequestro emessi il 20 gennaio 2017 in merito alla quota C di 50 ■ 100 della particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ intestata a PI 3 , \_\_\_\_\_ nelle procedure n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ promosse nei confronti di quest'ultimo da PI 1 , PI 2 , (rappresentati dall'CO 1, ) che oltre al ricorrente e al debitore interessano anche il terzo comproprietario del fondo PI 4 , \_\_\_\_\_ ritenuto in fatto: A. Sulla scorta dei decreti di sequestro n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ emessi il 19 gennaio 2017 dal Pretore della Giurisdizione di Mendrisio-Sud nei confronti di PI 3 a richiesta della Confederazione Svizzera a garanzia dell'imposta federale diretta del 2013 (di fr. 18'850.35 oltre agli interessi maturati sino al 13 gennaio 2017 di fr. 397.40 e a quelli correnti del 3% dal 14 gennaio 2017) e a richiesta dello Stato del Canton Ticino a garanzia dell'imposta cantonale 2013 (di fr. 36'754.80 oltre agli interessi maturati fino al 13 gennaio 2017 di fr. 695.75 e a quelli correnti del 2.5% dal 14 gennaio 2017), lo stesso giorno l'Ufficio di esecuzione (UE) di Mendrisio ha sequestrato la quota C di 50 ■ 100 della particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ intestata al debitore e ha fatto annotare il sequestro a registro fondiario. B. Il 20 gennaio 2017 l'UE ha inviato un avviso di sequestro ai due altri comproprietari del fondo, RI 1 e PI 4, avvertendoli che i redditi afferenti alla quota di comproprietà sequestrata da allora innanzi sarebbero dovuti essere consegnati allo stesso ufficio. C. Con ricorso del 9 febbraio 2017 RI 1 chiede in via principale che l'avviso di sequestro sia revocato "in quanto lesivo del diritto, data la formulazione (i.e. 'redditi') utilizzata", e in via subordinata che "venga chiarito che il provvedimento di sequestro pertiene 'la distribuzione di utili derivanti dalla gestione del fondo' e non 'i redditi' (i.e. le pigioni), provento della locazione". D. Nelle sue osservazioni del 7 aprile 2017 l'UE postula la reiezione del ricorso mentre l'escusso PI 3 non si è espresso in merito entro il termine impartito. Considerato in diritto: 1. Contro ogni provvedimento

dell'ufficio d'esecuzione è dato ricorso all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – entro dieci giorni da quello in cui il ricorrente ne ha avuto notizia (art. 17 cpv. 1 e 2 LEF). Nella fattispecie, RI 1 ha ritirato l'avviso di sequestro avverso già il 26 gennaio 2017 (come risulta dall'estratto EasyTrack relativo alla raccomandata n. 98. \_\_\_\_\_), sicché il termine di ricorso è scaduto lunedì 6 febbraio 2017 (art. 142 cpv. 3 CPC per il rinvio dell'art. 31 LEF). Interposto solo il 9 febbraio, il ricorso è tardivo e conseguentemente irricevibile. 2. Per abbondanza, sia comunque rilevato che anche nel merito il ricorso non avrebbe miglior sorte. L'avviso di sequestro impugnato è infatti redatto sul modulo ufficiale RFF 4 editto dal Tribunale federale, che si limita a concretizzare quanto prescritto dall'art. 23 a lett. c, primo periodo, del regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), a tenore del quale “se l'intero fondo, come tale, fornisce reddito, l'ufficio comunicherà il pignoramento anche agli altri comproprietari e ad un'eventuale amministratore, avvisandoli che i frutti di pertinenza della parte pignorata dovranno in futuro essere consegnati all'ufficio di esecuzione (art. 104 e 99 LEF)” (sentenza del Tribunale federale 7B.251/2004 del 24 dicembre 2014, consid. 2.2.1). Il legislatore, infatti, ha considerato che il pignoramento (come il sequestro: art. 275 LEF) delle pigioni spettanti a un comproprietario in proporzione alla sua quota di proprietà non causa alcun danno diretto agli altri comproprietari, perché essi non hanno diritti su tale quota, che il suo titolare può invero affittare autonomamente disponendo liberamente dei frutti (cfr. art. 646 cpv. 3, 1° periodo, CC e Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 5 a ed. 2012, n. 1229 e 1253). Certo, anche le spese comuni devono in linea di massima essere sopportate dai comproprietari in rapporto alle rispettive quote (art. 649 cpv. 1 CC) e un comproprietario che ha sopportato più della sua parte può chiederne compenso agli altri nella stessa proporzione (art. 649 cpv. 2 CC), ma tale diritto di compenso non è privilegiato per legge rispetto ad altri crediti. Contrariamente a quanto afferma il ricorrente, poi, il sequestro dei redditi spettante alla quota di PI 3 non favorisce indebitamente i creditori sequestranti (lo “Stato”) a danno degli altri creditori, quand'anche le pretese di quest'ultimi dovessero poggiare su prestazioni antecedenti a quelle fornite dallo Stato. Nel diritto svizzero, in effetti, i creditori non garantiti da pegno, se non hanno promosso esecuzione, non hanno diritti sui beni del debitore pignorati o sequestrati a favore di altri creditori, a prescindere dalla data in cui sono sorti i diversi impegni. La precedenza è data al creditore che prima escute il debitore, con la cautela della costituzione di gruppi di creditori pignoranti (art. 110 LEF), tra i quali il provento della realizzazione dei beni del debitore è ripartito secondo l'ordine stabilito dalla legge (art. 146 cpv. 2 LEF). Infine, i comproprietari non rispondono solidalmente dei debiti contratti con terzi, bensì proporzionalmente alla loro quota, salvo convenzione contraria (Steinauer, op. cit., n. 1296), sicché con il sequestro della quota delle pigioni di pertinenza dell'escusso non sussiste di principio il rischio di “una situazione d'illiquidità del fondo” suscettibile di causare conseguenze irreparabili anche per lo stesso ricorrente. A meno di accordi specifici (art. 143 CO), risponde PI 3 per spese comuni in rapporto alla sua quota di proprietà (di una metà). 3. 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 inammissibile poiché tardivo. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – ; – ; – . Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Mendrisio. 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, 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.