

TI_GERICHTE 15.2017.79 vom 11. Januar 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-01-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.79

FR: TI_GERICHTE 15.2017.79 du 11 janvier 2018

IT: TI_GERICHTE 15.2017.79 del 11 gennaio 2018

Regeste

Contestazione del valore di stima di una fresatrice inventariata a tutela del diritto di ritenzione del locatore. Nuova stima a mezzo di periti

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 11.01.2018
15.2017.79

Contestazione del valore di stima di una fresatrice inventariata a tutela del diritto di ritenzione del locatore. Nuova stima a mezzo di periti

Incarto n. 15.2017.79 Lugano 11 gennaio 2018 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: Cassina statuendo sul ricorso 21 luglio 2017 della RI 1 (patrocinata dall RA 1) contro l'operato dell'CO 1, e meglio contro la stima attribuita all'unico bene iscritto nell'inventario degli oggetti vincolati dal diritto di ritenzione del locatore allestito nella procedura n. _____ avviata dalla ricorrente nei confronti della PI 1 ritenuto in fatto: A. Con domanda del 27 giugno 2017 la RI 1 ha chiesto all'Ufficio di esecuzione (UE) di Lugano di procedere all'erezione dell'inventario degli oggetti vincolati dal diritto di ritenzione presenti nella superficie contrassegnata con il n. 11 situata al piano terreno dello stabile denominato " _____ " del _____ situato in via _____ a _____, a garanzia delle pretese ch'essa vanta nei confronti della conduttrice PI 1 per le pigioni scadute dal 1° luglio 2016 al 1° marzo 2017 assommanti a complessivi fr. 29'897.75. B. In presenza della conduttrice, il 10 luglio 2017 l'UE ha proceduto a erigere l'inventario (n. _____) dei beni presenti negli spazi a disposizione della PI 1, iscrivendovi un "Fresatore _____". Il verbale definitivo, che indica il valore di stima di quanto inventariato in 60'000.-, è stato spedito alle parti il 14 luglio 2017. C. Con ricorso del 21 luglio 2017 la RI 1 chiede di correggere nel verbale d'inventario l'importo del suo credito in fr. 29'897.75 (anziché fr. 28'897.75), di assegnare al bene inventariato un valore di stima di fr. 15'000.- o, in via subordinata, di procedere a una sua nuova stima, e in ogni caso di ordinare all'UE di completare l'inventario con altri beni vincolati al suo diritto di ritenzione fino a concorrenza di fr. 30'000.- oltre a interessi e spese. D. Premettendo di avere corretto l'errore di battitura relativo all'importo del credito della ricorrente, con osservazioni del 13 ottobre 2017 l'UE si è opposto al ricorso, mentre la parte escussa è rimasta silente. Considerato in diritto: 1. Interposto all'autorità di vigilanza il 21 luglio 2017 entro 10 giorni dalla notifica dell'atto impugnato spedito alle parti il 14 luglio, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF). La richiesta di correzione dell'importo del credito della ricorrente, cui l'UE ha già dato seguito, è diventata senza oggetto. 2. La ricorrente si duole che l'UE ha determinato in fr. 60'000.- il valore della macchina fresatrice

_____, ritenuto manifestamente eccessivo. A suo parere, infatti, il prezzo di mercato dell'apparecchiatura in questione si situa tra un minimo di poco superiore a € 7'000.– e un massimo di poco superiore a € 20'000.–, come emerge dall'estratto del sito internet di una ditta specializzata nella vendita di macchinari identici a quello inventariato. Posto che il prezzo medio risultante dallo stesso documento è di fr. 15'000.–, la ricorrente chiede di assegnare al bene inventariato un valore di stima di fr. 15'000.– e subordinatamente di procedere a una nuova stima mediante una perizia. 3. L'ufficio d'esecuzione incaricato di procedere all'erezione di un inventario degli oggetti vincolati al diritto di ritenzione applica per analogia le disposizioni concernenti il pignoramento (sentenza della CEF 15.2015.52 del 21 settembre 2015 consid. 3.1, RtiD 2016 I 753 n. 58c [massima]); Schnyder/Wiede in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 57 ad art. 283 LEF; Stoffel/ Oulevey in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 26 ad art. 283 LEF). L'ufficio è tenuto in particolare a stimare gli oggetti inventariati e, in principio, a non inventariarne più di quanto basti per soddisfare la pretesa avanzata dal sedicente creditore, interessi e spese compresi (art. 97 LEF e 268 b cpv. 1 CO; DTF 108 III 123 consid. 5). I beni sono inventariati secondo l'ordine prescritto dall'art. 95 LEF (già citata sentenza della CEF 15.2015.52 consid. 3.1; Stoffel/Oulevey , op. cit., n. 27 ad art. 283; Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. IV, 2003, n. 34 ad art. 283 LEF). 3.1 Per l'art. 97 cpv. 1 LEF il funzionario stima gli oggetti pignorati facendosi assistere, ove occorre, da periti. Il ricorso a un perito per procedere alla stima in vista del pignoramento rientra nel potere d'apprezzamento dell'organo esecutivo (Foëx in: Basler Kommentar, SchKG I , 2010, n. 13 ad art. 97 LEF; Jaeger/Walder/ Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Band I, 1997, n. 8 e 9 ad art. 97 LEF) ed è in particolare indicato quando la stima di un oggetto richiede conoscenze speciali che l'ufficio d'esecuzione non possiede (DTF 93 III 22 consid. 4), purché esistano criteri di stima riconosciuti (DTF 101 III 35, consid. 2/b; sentenza della CEF 15.2014.113 del 25 febbraio 2015 consid. 3), ciò che è generalmente ammesso in particolare per gli immobili, le opere d'arte e i macchinari (Foëx , op. cit., n. 14 ad art. 97; de Gottrau in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 10 ad art. 97 LEF) . Se l'ufficio decide di non ricorrere all'ausilio di un perito e stima gli oggetti pignorati o inventariati tramite un suo funzionario benché non disponga delle necessarie conoscenze professionali specifiche, l'autorità di vigilanza adita con ricorso dal creditore o dal debitore non deve annullare il pignoramento o l'inventario, ma solo ordinare una nuova stima ad opera d'un perito e invitare l'ufficio di esecuzione a adattare l'estensione del pignoramento o della ritenzione a questa nuova stima (DTF 93 III 22 consid. 4; 97 III 20 consid. 2/a; sentenza del Tribunale federale 7B.126/2003 del 31 luglio 2003 consid. 2). 3.2 Secondo la ricorrente l'UE sarebbe incorso in un errore di apprezzamento nella valutazione del valore del bene inventariato. Essa chiede in via principale di attribuirvi un valore di stima di fr. 15'000.– sulla scorta di un estratto del sito internet di una ditta che si occupa della vendita di macchinari identici a quello inventariato (doc. D), dal quale emerge che queste macchine sono poste in vendita con prezzi varianti tra € 7'691.– e € 23'724.–. Il problema è che non è dato di sapere lo stato d'usura, di manutenzione e di conservazione del macchinario inventariato per rapporto a quello delle macchine messe in vendita sul sito internet richiamato dalla ricorrente e di conseguenza il valore che gli può essere ragionevolmente attribuito non può neppure essere determinato in base ai dati in possesso di questa autorità. Inoltre dalle osservazioni dell'UE emerge che la fresatrice _____ in possesso dell'escussa è stata oggetto di modifiche al momento dell'acquisto, modifiche che hanno potuto sia aumentare sia ridurre il suo valore commerciale. Una stima seria e

affidabile non può poi limitarsi a effettuare la media aritmetica dei prezzi di mercato di macchinari dello stesso modello sulla base dei dati forniti dalla ricorrente. Ad ogni modo né la Camera né l'UE – che nelle sue osservazioni al ricorso non spiega in base a quali criteri è giunto al valore contestato di fr. 60'000.– partendo dal prezzo d'acquisto nel 2011 (di € 150'000.–) e dal valore delle “ulteriori modifiche e attrezzature” (per € 15'540.–) della fresatrice – dispongono delle conoscenze specialistiche necessarie a una stima oggettiva e affidabile. Va pertanto respinta la richiesta principale della ricorrente di assegnare al bene inventariato un valore di stima di fr. 15'000.–.

3.3 Merita invece accoglimento la domanda subordinata intesa a procedere a una nuova stima “mediante un'apposita perizia” (ricorso, pag. 4 ad 4). La dottrina ritiene infatti applicabile per analogia agli oggetti mobili l'art. 9 cpv. 2 RFF, secondo cui ogni parte interessata può, entro il termine di ricorso contro il pignoramento, e previo deposito delle spese occorrenti, chiedere all'autorità di vigilanza una nuova stima a mezzo di periti (Foëx , op. cit., n. 16-19 ad art. 97; Amonn/Walther , Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9 a ed. 2013, n. 50 ad § 22), purché, come per macchinari di serie, esistano criteri di stima riconosciuti (sopra consid. 3.1). Di conseguenza l'UE dovrà procedere a una nuova stima del bene inventariato questa volta con l'ausilio di un perito, previo versamento delle spese da parte della RI 1. Nell'ipotesi poi in cui il bene inventariato risulterà avere un valore inferiore al credito dedotto in esecuzione, l'UE completerà l'inventario aggiungendovi nella misura del necessario e del possibile altri beni non rivendicati secondo l'ordine prescritto dall'art. 95 LEF, menzionandone singolarmente il valore di stima (cfr. sopra consid. 3.1). In questa misura il ricorso dev'essere parzialmente accolto.

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. Nella misura in cui non è divenuto senza oggetto, il ricorso è parzialmente accolto, nel senso che è fatto ordine all'Ufficio d'esecuzione di Lugano di procedere come indicato al considerando 3.3.
2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità.
3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione all'CO 1. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II

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.