

TI_GERICHTE 15.2017.87 vom 15. November 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-11-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.87

FR: TI_GERICHTE 15.2017.87 du 15 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 15.2017.87 del 15 novembre 2017

Regeste

Richiesta di nuova stima. Tempestività

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 15.11.2017
15.2017.87

Richiesta di nuova stima. Tempestività

Incarto n. 15.2017.87 Lugano 15 novembre 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) sull'istanza di nuova stima presentata il 19 ottobre 2017 da RE 1 (patrocinata dall' PA 1,) nell'esecuzione n. _____ dell' Ufficio di esecuzione di Lugano promossa nei confronti dell'istante dalla CV 1 , (patrocinata dall' PR 1,) ritenuto in fatto e considerato in diritto: che nell'esecuzione n. _____ in via di realizzazione di un pegno immobiliare promossa dalla CV 1 nei confronti di RE 1 per l'incasso di complessivi fr. 409'700.– oltre ad accessori, il 7 giugno 2017 l'Ufficio di esecuzione (UE) di Lugano ha incaricato _____ di allestire la perizia estimativa delle quote di comproprietà per piani (PPP) n. _____, _____ e _____ del fondo n. _____ RFD di _____; che ricevuto il referto peritale il 24 luglio 2017, con scritto del giorno successivo l'UE ne ha trasmesso una copia a RE 1, indicando che le quote di PPP in questione sono state stimate in complessivi fr. 642'000.–; che il 20 settembre 2017 l'Ufficio ha inoltrato alla debitrice, per il tramite del suo rappresentante legale, copia dell'avviso d'incanto previsto per il 13 dicembre 2017, nel quale, sulla base della perizia, ha indicato un valore di stima della quota di PPP n. _____ di fr. 200'000.–, della quota n. _____ di fr. 221'000.– e della quota n. _____ di fr. 221'000.–; che l'UE ha pubblicato l'avviso d'incanto sul Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC) n. _____ del _____; che sostenendo che la stima peritale sia troppo bassa rispetto al luogo in cui si situano i noti fondi e alla conformazione dei relativi stabili, con istanza del 19 ottobre 2017 RE 1 ne ha chiesto all'Ufficio una nuova, previa comunicazione del preventivo e del nominativo del candidato perito; che il 25 ottobre 2017 l'organo esecutivo ha comunicato alla debitrice che la contestazione del valore di stima peritale deve avvenire mediante un formale ricorso a questa Camera; che con comunicazione scritta del 27 ottobre 2017, inoltrata per conoscenza alla Camera, RE 1 ha precisato all'UE che la precedente richiesta costituiva una domanda di nuova valutazione peritale secondo gli art. 9 e 99 cpv. 2 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42) e che, come tale, doveva essere notificata alla Camera come istanza, senza che l'invio all'organo esecutivo ne pregiudicasse l'efficacia; che in base all'art. 9 cpv. 2 RFF, applicabile anche all'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 99

cpv. 2 RFF, ogni interessato ha il diritto di rimettere in discussione la stima allestita in vista della vendita e di chiedere all'autorità di vigilanza una nuova stima a mezzo di periti, previo deposito delle spese occorrenti (DTF 122 III 340 consid. 2 e 3/a); che secondo la giurisprudenza, il ricorso diretto contro la stima è da considerare come tale se verte sui criteri da considerare nella stima giusta l'art. 9 cpv. 1 RFF (ad esempio se l'ufficio si è erroneamente fondato sulla stima fiscale) o sul principio stesso del ricorso a un perito in virtù dell'art. 97 cpv. 1 LEF, mentre 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 RFF (DTF 133 III 538, consid. 4.1 i.f. ; sentenza della CEF 15.2017.36/37 del 12 maggio 2017 consid. 4.1 e rinvii); che nel caso in rassegna non v'è dubbio che lo scritto del 19 ottobre 2017 di RE 1 sia da intendere quale richiesta di una nuova stima, avendo l'interessata espressamente chiesto e pure precisato in seguito all'UE di procedere in tal senso (v. scritto del 27 ottobre 2017); che la domanda di nuova stima dev'essere presentata entro il termine di ricorso contro il pignoramento (art. 9 cpv. 2 RFF che rinvia all'art. 17 cpv. 2 LEF), ovvero entro 10 giorni da quando l'interessato è venuto a conoscenza del risultato dell'esame peritale; che ove tale risultato non sia comunicato separatamente, il termine per contestare la stima (e chiederne una nuova) decorre dalla notificazione dell'avviso d'incanto (DTF 137 III 238 consid. 3.1; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. III, 2001, n. 15 ad art. 155 LEF), nella misura in cui essa sia menzionata; che nella fattispecie il 25 luglio 2017 l'UE ha trasmesso a RE 1 un esemplare del referto peritale per posta semplice, ragione per cui non è possibile stabilire se l'interessata ha preso conoscenza della stima prima della data da lei addotta nella richiesta di nuova stima, ovvero prima dell'11 ottobre 2017 (v. scritto del 19 ottobre 2017); che ad ogni modo l'UE ha poi inviato l'avviso d'incanto, nel quale sono espressamente indicati i valori di stima dei noti immobili, al rappresentante legale della debitrice il 20 settembre 2017 mediante raccomandata ritirata il giorno seguente, vale a dire il 21 settembre 2017 (v. tracciamento dell'invio raccomandato n. _____); che l'ultimo giorno per contestare la stima e chiederne una nuova era dunque domenica 1° ottobre 2017, scadenza riportata per legge al primo giorno feriale seguente (art. 142 cpv. 3 CPC per il rinvio dell'art. 31 LEF), ossia lunedì 2 ottobre 2017, sicché l'istanza di nuova stima del 19 ottobre 2017, pervenuta all'UE il 20 ottobre, si rivela tardiva e pertanto irricevibile; che del resto l'istanza neppure sarebbe tempestiva se si volesse considerare quale giorno di decorrenza del termine la data della pubblicazione dell'avviso d'incanto, ossia il 29 settembre 2017 (v. FUSC n. 189), il termine per chiedere una nuova stima scadendo in tal caso il 9 ottobre 2017, sempre prima della presentazione della richiesta in esame; che 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. L'istanza di nuova stima è irricevibile siccome tardiva.
 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità.
 3. Notificazione a: – ; – , , , ;
Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Lugano. 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.