

TI_GERICHTE 15.2017.89 vom 22. November 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-11-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.89_d20171122

FR: TI_GERICHTE 15.2017.89 du 22 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 15.2017.89 del 22 novembre 2017

Regeste

Istanza di nuova stima

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 21.12.2018
15.2017.89

Istanza di nuova stima

Incarto n. 15.2017.89 Lugano 22 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 dalla IS 1 (patrocinata dall' RA 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: A. Nell'esecuzione n. _____ in via di realizzazione di un pegno immobiliare promossa dalla CV 1 nei confronti della IS 1 per l'incasso di complessivi fr. 3'796'400.– oltre ad accessori, il 23 giugno 2017 l'Ufficio di esecuzione (UE) di Lugano ha incaricato l'arch. _____ di allestire la perizia estimativa del fondo n. _____ RFD di _____. B. Ricevuto il referto peritale il 10 ottobre 2017, con scritto dello stesso giorno l'UE ne ha trasmesso una copia alla IS 1, indicando che il fondo in questione è stato stimato in fr. 2'452'000.–. C. Sostenendo che la stima peritale sia troppo bassa rispetto al luogo in cui si situa il noto fondo e alla conformazione del relativo stabile, con istanza del 19 ottobre 2017 la IS 1 ne ha chiesto all'Ufficio una nuova, previa comunicazione del preventivo e del nominativo del candidato perito. D. 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. E. Con comunicazione scritta del 27 ottobre 2017, inoltrata per conoscenza alla Camera, la IS 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. Considerato in diritto: 1. Giusta l'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). 1.1 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). 1.2 Nel caso in rassegna non v'è dubbio che lo scritto del 19 ottobre 2017 della IS 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). 2. Presentata all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – 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'interessata è venuta a conoscenza del risultato dell'esame peritale, la richiesta di nuova stima è tempestiva. 3. Spetta all'autorità cantonale di vigilanza scegliere il perito (sentenza del Tribunale federale 5A_789/2012 del 24 gennaio 2013, consid. 2.1), come pure fissare l'ammontare dell'anticipo, a carico del richiedente (sopra consid. 1), e il termine entro il quale esso va versato (DTF 60 III 189; sentenza del Tribunale federale 5A_472/2012 del 17 ottobre 2012 consid. 3.2.3; sentenza della CEF 15.2017.36/37 del 12 maggio 2017 consid. 4.3). In caso di contestazione della nuova perizia, decide in modo definitivo l'autorità di vigilanza cantonale (art. 9 cpv. 2 RFF, ultimo periodo). 4. Alla luce di quanto precede, l'istanza va accolta e all'istante dev'essere assegnato un termine per anticipare le spese presumibili della nuova perizia estimativa, fermo restando che in difetto di tempestivo versamento, il valore stabilito dall'UE in base all'attuale stima diventerà definitivo. 5. 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 accolta. 1.1 Di conseguenza la IS 1 è invitata a versare entro 10 giorni sul conto del Tribunale d'appello CCP 69-10370-9 a mezzo della polizza allegata fr. 2'100.– quale anticipo dei costi della nuova perizia del fondo n. _____ RFD di _____, che la Camera affiderà ad _____, _____. 1.2 In difetto di tempestivo versamento dell'anticipo, il valore presumibile di realizzazione del fondo n. _____ RFD di _____, stabilito dall'Ufficio d'esecuzione in fr. 2'452'000.–, diventerà definitivo. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – PR 1, , , ; 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.