

TI_GERICHTE 15.2017.91 vom 15. November 2017

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.91

FR: TI_GERICHTE 15.2017.91 du 15 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 15.2017.91 del 15 novembre 2017

Regeste

Ricorso contro l'elenco oneri, le condizioni d'asta e la fissazione dell'asta. Richiesta di nuova stima pendente. Computo nell'elenco oneri delle spese processuali stabilite in sede di rigetto dell'opposizione all'esecuzione che ha portato all'asta

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 15.11.2017
15.2017.91

Ricorso contro l'elenco oneri, le condizioni d'asta e la fissazione dell'asta. Richiesta di nuova stima pendente. Computo nell'elenco oneri delle spese processuali stabilite in sede di rigetto dell'opposizione all'esecuzione che ha portato all'asta

Incarto n. 15.2017.91 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) sul ricorso 8 novembre 2017 di RI 1 (patrocinata dall' _____ PA 1, _____) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Lugano , o meglio contro l'elenco oneri, le condizioni d'asta e la pubblicazione dell'incanto pubblico emessi il 27 ottobre 2017 nell'esecuzione n. _____ 1 promossa nei confronti della ricorrente dalla PI 1 _____ (patrocinata dall' _____ RA 1, _____) ritenuto in fatto e considerato in diritto: che nell'esecuzione n. _____ 1 in via di realizzazione di un pegno immobiliare promossa dalla CV 1 nei confronti di RE 1 per l'incasso di complessivi fr. 614'900.– oltre ad accessori, 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 ha indicato un valore di stima peritale delle quote di comproprietà per piani (PPP) n. _____, _____ e _____ del fondo n. _____ RFD di _____, di rispettivamente fr. 234'000.–, fr. 394'000.– e fr. 255'000.–; 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 con comunicazione scritta del 27 ottobre 2017, la debitrice ha precisato che la sua 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; che sempre il 27 ottobre 2017 l'UE ha depositato l'elenco oneri e le condizioni d'asta fissando l'incanto per il 13 dicembre 2017; che con il ricorso in esame dell'8 novembre 2017, RI 1 chiede in via principale, previo conferimento dell'effetto

sospensivo, di annullare l'incanto pubblico e le condizioni d'asta e di stralciare dall'elenco oneri le tasse di giustizia e le ripetibili di complessivi fr. 1'500.–, e in via subordinata di differire l'incanto pubblico sino a decisione sul ricorso; che la ricorrente rimprovera anzitutto all'UE di aver vanificato il suo diritto a una nuova stima peritale nel fissare l'asta senz'attendere l'esito della sua istanza; che, tuttavia, con sentenza odierna (inc. 15.2017.88), la Camera ha dichiarato irricevibile l'istanza di nuova stima siccome tardiva; che la prima censura del ricorso in esame si rivela di conseguenza infondata; che per quanto concerne la richiesta di stralciare dall'elenco oneri le tasse di giustizia e le ripetibili di complessivi fr. 1'500.–, la ricorrente fa valere trattarsi di una somma che non farebbe parte dell'esecuzione n. _____ 1 e che non è stata accertata giudizialmente; che giusta l'art. 36 cpv. 2 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), l'ufficio d'esecuzione non può rifiutare l'iscrizione degli oneri che risultano dall'estratto del registro fondiario o che sono stati insinuati entro il termine, né modificarli, né contestarli e nemmeno esigere la produzione di prove; che il potere di cognizione dell'ufficio e dell'autorità di vigilanza è pertanto molto limitato: l'iscrizione nell'elenco oneri di una pretesa tempestivamente notificata può essere rifiutata solo qualora risulti manifesta l'assenza di un onere reale per il fondo, e nel caso di crediti asseritamente garantiti da ipoteca legale, soltanto quando risulti manifesta l'assenza di una base legale che li ponga al beneficio della pretesa ipoteca (cfr. art. 36 cpv. 1 RFF); che in virtù dell'art. 818 cpv. 1 n. 2 CC, il pegno immobiliare si estende alle spese d'esecuzione; che la tassa di giustizia e l'indennità stabilite in sede di rigetto dell'opposizione sono per legge spese esecutive che si aggiungono all'importo posto in esecuzione (art. 68 LEF; spiegazione n. 2 a tergo del modulo n. 4 "Domanda di proseguire l'esecuzione"; sentenza della CEF 15.2009.11 del 20 febbraio 2009 consid. 2.2); che la "tassa di giustizia e ripetibili" di fr. 1'500.– contestata dalla ricorrente si riferisce al decreto emanato il 16 marzo 2017 dal Pretore del Distretto di Lugano, sezione 5, con cui ha stralciato la procedura di rigetto dell'opposizione interposta da RI 1 alla nota esecuzione n. _____ 1 in seguito al ritiro dell'opposizione, ponendo a suo carico le dette spese (doc. C accluso al ricorso); che a prima vista le spese in questione risultano pertanto garantite dal pegno immobiliare in virtù dell'art. 818 cpv. 1 n. 2 CC; che anche la seconda censura si avvera infondata, ciò che segna l'esito del ricorso; che le domande di effetto sospensivo e di differimento dell'incanto diventano così senza oggetto; 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. Il ricorso è respinto. 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.