

TI_GERICHTE 15.2019.11 vom 21. Januar 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-01-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2019.11

FR: TI_GERICHTE 15.2019.11 du 21 janvier 2019

IT: TI_GERICHTE 15.2019.11 del 21 gennaio 2019

Regeste

Differimento d'asta immobiliare in una procedura di realizzazione di pegno. Piede d'asta. Ipotecche legali

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 13.02.2019 15.2019.11

Differimento d'asta immobiliare in una procedura di realizzazione di pegno. Piede d'asta. Ipotecche legali

Incarto n. 15.2019.11 Lugano 13 febbraio 2019 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 interposto il 4 febbraio 2019 da RI 1 , _____ RI 2 , _____ RI 3 , _____ (patrocinati dall' _____ PA 1 e dalla MLaw _____ , _____) contro l'operato dell' Ufficio d'esecuzione di Bellinzona , o meglio contro la decisione del 21 gennaio 2019 con cui è stata respinta la domanda dei ricorrenti volta al differimento dell'asta immobiliare prevista per il 14 febbraio 2019 nelle esecuzioni n. _____ e _____ promosse nei confronti dei due primi ricorrenti dalla PI 1 , _____ Ritenuto in fatto e considerato in diritto: che l'PI 1 procede contro i fratelli RI 1 RI 2 per l'incasso di fr. 921'959.60 oltre agli interessi del 5.75% dal 1° luglio 2000 sulla scorta dei precetti esecutivi n. _____ e _____ emessi l'11 luglio 2000 dall'Ufficio di esecuzione (UE) di Bellinzona in realizzazione del pegno immobiliare gravante la particella n. _____ RFD di _____, poi costituita in proprietà per piani (PPP), composta di dieci unità (n. _____ a _____), cinque in comproprietà di RI 1 (19 / 20) e della RI 3 (già _____) (1 / 20) – n. _____ - _____ e _____ - _____) – e le altre cinque di proprietà di RI 2; che a quasi 19 anni dall'inoltro dell'esecuzione, il 18 gennaio 2019 l'UE di Bellinzona ha depositato l'elenco oneri e le condizioni d'asta per i suddetti dieci fondi; che il 18 gennaio 2019 gli escussi e la RI 3 hanno inoltrato all'UE formale contestazione dei crediti iscritti nell'elenco oneri, di cui hanno chiesto la correzione, postulando inoltre il rinvio dell'incanto previsto per il 14 febbraio 2019; che il 21 gennaio 2019 l'UE ha impartito loro un termine di 20 giorni per promuovere l'azione di contestazione dell'elenco oneri e ha confermato l'asta prevista per il 14 febbraio; che con il ricorso in esame, del 4 febbraio 2019, gli escussi e la RI 3 chiedono di annullare la decisione dell'UE relativa alla domanda di rinvio dell'asta e di differirla; che i ricorrenti fondano la propria richiesta sull'art. 141 LEF, reputando errati i crediti iscritti nell'elenco oneri; che giusta l'art. 141 LEF (applicabile nell'esecuzione in realizzazione di pegno per il rinvio dell'art. 156 cpv. 1 LEF), se un diritto iscritto nell'elenco degli oneri è contestato, l'incanto dev'essere differito sino a decisione sulla lite,

sempreché si possa ammettere che questa influirebbe sul prezzo d'aggiudicazione o che procedendo all'incanto si pregiudicherebbero altri interessi legittimi; che lasta va pertanto differita nell'ipotesi di liti suscettibili d'incidere sul prezzo minimo di aggiudicazione (art. 126 LEF), a meno che il contenzioso sia limitato a una differenza minima in rapporto al valore di stima (DTF 107 III 127); che secondo la giurisprudenza di questa Camera non è il caso della contestazione di un credito fiscale garantito da ipoteca legale che rappresenta lo 0,29% del valore di stima peritale del fondo da realizzare (sentenza della CEF 15.2010.69 del 30 luglio 2010, massimata in RtiD 2011 I 748 n. 51c); che a questo riguardo le censure relative al credito della procedente non sono quindi pertinenti, siccome nel prezzo minimo (piede d'asta) nel senso dell'art. 156 cpv. 1 (in relazione con l'art. 126 LEF) entrano in considerazione solo i crediti poziori a quelli del creditore procedente (art. 53 cpv. 1 e 102 RFF); che nel caso concreto sono quindi di rilievo unicamente le pretese di diritto pubblico garantite da ipoteca legale a norma dell'art. 836 CC (n. 1 e 2 dell'elenco oneri); che sono irrilevanti, di conseguenza, anche le censure riferite ai crediti garantiti da ipoteche legali degli artigiani e imprenditori (n. 4 e 5), siccome di grado posteriore a quello del pegno della procedente; che ad ogni modo nulla osta a che i creditori in questione (la RI 3 e la _____), entrambe patrocinate dall'avv. PA 1, riducano la propria pretesa – come risulta dallo scritto 18 gennaio 2019 del patrocinatore –, ciò di cui l'UE terrà conto in sede di riparto; che per quanto attiene invece alle pretese garantite da ipoteca legale a norma dell'art. 836 CC, i ricorrenti non quantificano l'ammontare contestato, ciò che non permette di valutare l'entità dell'influsso della contestazione sul piede d'asta né quindi se si giustificerebbe un differimento dell'asta secondo la giurisprudenza citata in precedenza; che insufficientemente motivata la censura è inammissibile; che del resto, a supporre, come affermano i ricorrenti, l'importo dei crediti iscritti nell'elenco inferiore a quello reale, non è da ravvisare quale pregiudizio ne deriverebbe per i ricorrenti, per i creditori e per gli aggiudicatari; che, in effetti, le ipoteche legali che garantiscono crediti esigibili alla scadenza del termine d'insinuazione, se non sono state iscritte nell'elenco oneri, non sono più opponibili all'aggiudicatario dopo l'asta, quel termine, vincolante anche per le pretese garantite da ipoteca legale valida senza iscrizione a registro fondiario, essendo perentorio (DTF 101 III 38 consid. 2-3); che nella misura in cui è ricevibile, il ricorso va pertanto respinto; 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. Nella misura in cui è ammissibile il ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione (anticipata per e-mail) a: – _____ PA 1, _____; – PI 1, _____. Comunicazione (anticipata per e-mail) all'Ufficio di esecuzione, Bellinzona. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente Il vicecancelliere

Remedi 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.