

## **TI\_GERICHTE 15.2021.48 vom 6. Oktober 2021**

TI Tribunale d'appello, 2021-10-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2021.48](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2021.48)

FR: TI\_GERICHTE 15.2021.48 du 6 octobre 2021

IT: TI\_GERICHTE 15.2021.48 del 6 ottobre 2021

### **Regeste**

Stato di riparto del ricavo della realizzazione di una quota di comproprietà di un fondo.  
Spese di comunicazione agli interessati delle condizioni d'asta e dell'elenco oneri.

### **Erwägungen**

#### **E. 6**

ottobre 2021 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: Cortese statuendo sul ricorso 25 maggio 2021 della RI 1 contro l'operato dell' Ufficio d'esecuzione di Mendrisio , o meglio contro lo stato di riparto emesso il 23 marzo 2021 nell'esecuzione n. \_\_\_\_\_ promossa dalla ricorrente nei confronti di PI 1 , \_\_\_\_\_ ritenuto in fatto: A. Sulla scorta del precetto esecutivo n. \_\_\_\_\_ emesso il 12 giugno 2018 dall'Ufficio d'esecuzione (UE) di Mendrisio, la RI 1 procede contro PI 1 per il rimborso di un prestito personale di fr. 5'050.– oltre agli interessi. Il 17 maggio 2019 l'UE ha pignorato a favore del gruppo n. 6, di cui fa parte la RI 1 insieme a un'altra creditrice, la quota B di ■ dell'unità di comproprietà per piani (PPP) n. \_\_\_\_\_ della particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, di proprietà dell'escusso, poi realizzata l'11 febbraio 2021 per fr. 8'200.–. B. Il 12 aprile 2021, l'UE ha avvisato la RI 1 che il giorno successivo avrebbe depositato il conto finale e lo stato di riparto relativo al ricavo della realizzazione (di fr. 8'200.–). Ne risulta che il saldo netto di fr. 4'550.– (dedotte le spese di realizzazione di fr. 3'650.–) va versato in ragione di fr. 482.75 al Comune \_\_\_\_\_ (creditore pignoratorio) e di fr. 4'067.25 al gruppo n. 6, il quale rimane scoperto per fr. 3'607.10. I gruppi n. 7,

#### **E. 8**

e 9 in favore dei quali era stato pignorato la stessa quota non ricevono nulla. Lo stesso 12 aprile 2021 l'UE ha pure inviato ai creditori del gruppo n. 6 il conteggio finale, dal quale si evince per la RI 1 un dividendo di fr. 3'660.50 e una perdita pari a fr. 3'607.10. Questi atti le sono giunti il 13 aprile 2021. C. In risposta alla richiesta della RI 1 del giorno precedente, volta a ottenere una copia della fattura per la perizia del fondo (di fr. 1'370.–) e la giustificazione dettagliata delle spese di fr. 1'026.– computate per l'invio degli undici "fascicoli", il 20 aprile 2021 l'UE ha trasmesso la fattura richiesta e informato la procedente che la somma complessiva di fr. 1'026.30 si riferisce all'invio delle condizioni d'asta, fatturate fr. 40.– ogni esemplare (5 pagine a fr. 8.– l'una giusta l'art. 9 cpv. 1 OTLEF), e dell'elenco oneri, fatturato fr. 48.– ogni esemplare (6 pagine a fr. 8.– l'una giusta l'art. 9 cpv. 1 OTLEF), oltre al costo dell'invio per raccomandata (fr. 5.30), ossia fr. 93.30 per fascicolo, da moltiplicare per il numero (undici) d'interessati (escusso, comproprietari, creditori pignoratorio e pignoranti dei gruppi da n. 6 a 9). D. Con ricorso del 25 maggio 2021, la RI 1 chiede alla Camera una presa di posizione e una correzione del conteggio

delle spese, che ritiene il frutto di un'errata applicazione dell'art. 5 OTLEF. E. Nelle sue osservazioni dell'11 maggio 2021, l'UE chiede di dichiarare il ricorso irricevibile in quanto tardivo. Considerato in diritto:

1. L'UE ritiene il ricorso tardivo poiché la ricorrente ha avuto conoscenza del conto finale e dello stato di riparto già il 13 aprile 2021 per il tramite del suo patrocinatore. 1.1 Giusta l'art. 17 cpv. 2 LEF, il ricorso all'autorità cantonale di vigilanza dev'essere presentato entro dieci giorni da quello in cui il ricorrente ha avuto notizia del provvedimento impugnato. Ciò vale anche per la contestazione delle spese esecutive. Entro il termine di ricorso di dieci giorni il destinatario può tuttavia richiedere, a sue spese, un conteggio particolareggiato delle spese poste a suo carico (giusta l'art. 3 dell'Ordinanza sulle tasse riscosse in applicazione della legge federale sulla esecuzione e sul fallimento [OTLEF, RS 281.35] ), nel qual caso inizia a decorrere un nuovo termine di dieci giorni dalla consegna del conteggio particolareggiato per impugnare le relative spese (sentenza del Tribunale federale 5A\_122/2015 del 15 giugno 2015 consid. 2.1; sentenza della CEF 15.2020.116 del 20 dicembre 2020 pag. 2). 1.2 Nel caso specifico, il conto finale e lo stato di riparto sono stati notificati alla ricorrente il 13 aprile 2021 (sopra ad B). Secondo la giurisprudenza appena citata, essa aveva dieci giorni per chiedere un conteggio particolareggiato delle spese poste a suo carico (art. 3 OTLEF), ciò che ha tempestivamente fatto con la sua richiesta del 19 aprile (sopra ad C). Il conto delle tasse e spese, consultabile con il conto finale, non può essere assimilato a un conteggio particolareggiato giusta l'art. 3 OTLEF, siccome non menziona gli articoli della OTLEF che sono stati applicati. Poiché la risposta 20 aprile dell'UE è stata spedita per posta A, non è d'altronde possibile determinare quando è giunta alla RI 1, prova che incombe all'autorità – in casu l'UE – che intende trarne una conseguenza giuridica ( DTF 136 V 309 consid. 5.9; sentenza della CEF 15.2016.22 del 5 luglio 2016, consid. 1). I nterposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – il 5 maggio (data sulla busta dell'invio), il ricorso deve pertanto essere considerato tempestivo. 2. La ricorrente si duole che l'UE non ha tenuto conto dell'art. 5 OTLEF, secondo cui le pagine che contengono solo testi standard, com'è il caso delle pagine 2 a 5 dell'elenco oneri, non devono essere computate nel calcolo della tassa, e fa valere che il "fascicolo" di 11 pagine è la fotocopia di atti esistenti, che secondo l'art. 9 cpv. 3 OTLEF possono dar luogo solo a una tassa di fr. 2.– per fotocopia. 2.1 Stante l'art. 5 OTLEF, quando la tassa è calcolata secondo il numero di pagine di un documento, ogni pagina iniziata conta per una pagina intera (cpv. 1). Le pagine che contengono soltanto testi standard, come testi di legge o note esplicative, non si contano (cpv. 2). 2.1.1 Nel caso specifico, le condizioni d'asta non contengono solo testi standard. È evidente per la prima pagina, come lo riconosce anche la ricorrente, ma anche le pagine successive includono disposizioni specifiche al caso concreto (a pagina 2: entità del prezzo minimo d'aggiudicazione [n. 1] e importo dei rilanci [n. 2]; a pagina 3: importi degli acconti [n. 14]; a pagina 4: indicazioni sull'assicurazione contro i danni [n. 20]; a pagina 5: indicazioni speciali [n. 23]). L'originale non è un documento che può semplicemente essere fotocopiato o scaricato da internet, ma dev'essere compilato dall'Ufficio e adattato al caso concreto. In principio sarebbe pertanto corretto prelevare per il suo allestimento una tassa di fr. 40.– (5 pagine a fr. 8.– l'una, art. 9 cpv. 1 lett. a OTLEF). Senonché l'art. 29 cpv. 2 OTLEF prevede specificatamente una tassa di fr.150.– per l'allestimento delle condizioni d'asta per ogni fondo, tassa che l'UE ha del resto computato tra le spese di realizzazione (v. conto delle tasse e delle spese). Di carattere speciale, essa osta al prelievo della tassa dell'art. 9 cpv. 1 lett. a OTLEF, concepita “per la stesura di un atto non espressamente previsto” dal-

l'OTLEF. 2.1.2 Anche l'elenco oneri contiene indicazioni specifiche al caso di specie in ognuna delle sue sei pagine. Per il motivo appena menzionato, l'originale non poteva tuttavia essere fatturato fr. 48.– (6 pagine a fr. 8.– l'una) in più della tassa speciale di fr. 300.– computata dall'UE per l'allestimento del documento in virtù dell'art. 29 cpv. 1 OTLEF (v. conto delle tasse e delle spese). 2.2 D'altronde gli esemplari per gli interessati di ambedue i documenti, che hanno tutti esattamente lo stesso contenuto, possono essere fatturati solo fr. 2.– a pagina (art. 9 cpv. 3 OTLEF). Su questo punto il ricorso merita quindi accoglimento, nel senso che il costo di ogni "fascicolo" contenente l'elenco oneri e le condizioni d'asta dev'essere ridotto a fr. 27.30 (11 pagine a fr. 2.– l'una, oltre alle spese d'invio per raccomandata di fr. 5.30). 2.3 L'UE ha computato come spese di realizzazione gli esemplari delle condizioni d'asta e dell'elenco oneri non solo per l'escusso, il creditore ipotecario e i due creditori pignoranti del gruppo n. 6, ma anche per i cinque (altri) creditori dei gruppi n. 7 a 9 (anzi sei, ma uno è stato dimenticato) e per i due comproprietari. 2.3.1 Ci si potrebbe invero chiedere se le spese di comunicazione dell'elenco oneri e delle condizioni d'asta ai creditori dei gruppi successivi al gruppo n. 6 siano da considerare quali spese a carico dei rispettivi gruppi nel senso dell'art.

## E. 11

cpv. 4 del Regolamento sui formulari e registri da impiegare in tema d'esecuzione e di fallimento e sulla contabilità [Rform, RS 281.31]), nel qual caso dal provento della realizzazione andrebbero dedotte solo le spese relative ai procedenti del gruppo n. 6 (quelle riferite ai creditori dei gruppi successivi dovendosi sopportare dagli stessi), oppure se siano da qualificare come spese di realizzazione, da menzionare nel verbale d'incanto (art. 16 n. 2 Rform) e da dedurre "sempre" dal ricavo, senza riguardo al gruppo cui si riferiscono, immediatamente dopo l'asta (art. 17 cpv. 2 Rform). La questione può tuttavia rimanere indecisa siccome la ricorrente non ha sollevato alcuna doglianza al riguardo. 2.3.2 Vi sarebbe inoltre da chiedersi se tra gli "interessati" nel senso degli art. 140 cpv. 2 LEF, 37 cpv. 1 e 73 d del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi [RFF, RS 281.42]) rientrano anche i comproprietari del fondo sul quale grava la quota da realizzare, i quali non vi sono citati, al contrario di quanto pare essere il caso nell'art. 30 cpv. 1 RFF, relativo alla comunicazione dell'avviso d'incanto, che tra gli "interessati" menziona le "altre persone che posseggono sul fondo un diritto qualsiasi iscritto od annotato nel registro fondiario". Anche su questo punto non è però necessario statuire, dal momento che la ricorrente non ha formulato specifiche censure in proposito. 2.3 Ne segue che il ricorso va parzialmente accolto nel senso che le spese computate dall'UE in fr. 1'026.– per l'invio delle condizioni d'asta e dell'elenco oneri vanno ridotte a fr. 300.30 (11 x fr. 27.30, v. sopra consid. 2.2). La differenza (fr. 725.70) va restituita ai creditori del gruppo n. 6 in ragione di fr. 665.45 alla ricorrente (pari a fr. 725.70 x 3'660.50/3'991.80, v. conteggio finale del 12 aprile 2021) e di fr. 60.25 alla \_\_\_\_\_ AG. 3. 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). Per questi motivi, pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza le spese d'invio delle condizioni d'asta e dell'elenco oneri sono ridotte a fr. 300.30 e la differenza di fr. 725.70 prelevata in troppo è restituita ai creditori del gruppo n. 6 in ragione di fr. 665.45 alla RI 1 e di fr. 60.25 alla \_\_\_\_\_ AG. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Mendrisio. 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.