

TI_GERICHTE 15.2021.49 vom 15. Juni 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-06-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2021.49

FR: TI_GERICHTE 15.2021.49 du 15 juin 2021

IT: TI_GERICHTE 15.2021.49 del 15 giugno 2021

Regeste

Ricorso contro la decisione dell'ufficio d'esecuzione d'irricevibilità della contestazione dell'elenco oneri

Erwägungen

E. 4

ottobre 2019 l'UE di Mendrisio ne ha pubblicato l'avviso d'incanto per il 21 gennaio 2020, indicando un valore di stima peritale rispettivamente di fr. 80'000.– e fr. 200'000.–. C. Il 3 dicembre 2019 l'UE di Mendrisio ha depositato le condizioni d'asta e l'elenco oneri, che stabilisce ipoteche legali di fr. 31'643.45 e ipoteche convenzionali di fr. 318'910.– a favore della PI 5, gravanti tutte collettivamente ambedue i fondi. Essi sono inoltre oggetto di restrizioni del diritto di disporre annotate a favore dei pignoramenti eseguiti per PI 2 e PI 1, così come per i crediti dei gruppi n. 3 (es. n. _____ di PI 1 e n. _____ del l'PI 4), n. 4 (es. n. _____ e _____ di PI 2) e n. 5 (es. n. _____ e _____ di PI 2, nonché n. _____ e _____ dello PI 3). D. Il ricorso interposto il 13 gennaio 2020 da RI 1 inteso in particolare a rimandare l'asta pubblica e a procedere con urgenza a "una o più perizie professionali per determinare un valore o piede d'asta più consono alla reale situazione degli appartamenti" è stato parzialmente accolto da questa Camera con sentenza del 16 marzo 2020 (inc. 15.2020.5), con cui è stato ordinato all'UE di Mendrisio di fissare nuovamente l'asta dopo essersi organizzato in modo da garantire a eventuali interessati la possibilità di visitare i fondi da realizzare, facendo se del caso capo alla forza pubblica ove il debitore o terzi dovessero ostacolarne la visita, e di appurare o far appurare la questione degli accessi agli appartamenti, ritenuti poco chiari dalla perizia. E. Il 3 novembre 2020, l'UE ha comunicato agli interessati di aver ricevuto un'offerta di fr. 528'591.–, superiore al valore di stima, per l'acquisto a trattative private di ambedue i fondi pignorati in blocco e assegnato loro un termine di dieci giorni per formulare per scritto il loro consenso o la loro opposizione al modo di realizzazione proposto. Solo RI 1 si è opposto all'offerta. Il ricorso da lui interposto contro la decisione dell'UE con cui, scostandosi dalla sua opposizione, ha stabilito la vendita a trattative private dei fondi è stato parzialmente accolto dalla Camera con sentenza dell'8 febbraio 2021 (inc. 15.2020.125), che l'ha annullata e ha invitato l'UE a indire un'asta pubblica. F. Dando seguito alla sentenza appena menzionata, il 24 febbraio 2021 l'Ufficio ha pubblicato l'avviso d'incanto per il 1° luglio 2021, indicandovi segnatamente che eventuali interessati avrebbero potuto visitare i fondi da realizzare in occasione di due sopralluoghi previsti per il 4 marzo e il 13 aprile 2021 dalle ore 14:00 alle ore 15:00. G. Il 21 aprile 2021 l'organo esecutivo ha emesso le condizioni d'incanto e le ha inviate unitamente all'elenco oneri agli interessati. H. Mediante scritto del 29 aprile 2020 (recte : 2021) il debitore ha contestato l'elenco oneri, o meglio tutte le pretese ivi iscritte. Con ricorso dello stesso giorno egli si è pure aggravato

contro le condizioni d'incanto, chiedendo di procedere a una nuova perizia dei fondi da realizzare, senza ch'egli debba anticiparne le spese, e fissare un numero sufficiente di visite (almeno venti diverse date) degli immobili di almeno quattro ore ciascuna con presenza del proprietario e divieto di partecipazione dei creditori o di loro rappresentanti. I. Il 6 maggio 2021 l'organo esecutivo ha comunicato a RI 1 che la contestazione dell'elenco oneri è irricevibile, siccome doveva essere presentata durante il termine di deposito del precedente elenco oneri allestito il 3 dicembre 2019, conformemente all'art. 65 cpv. 1 RFF, secondo cui l'elenco oneri allestito in vista di un precedente incanto fa stato anche per quelli ulteriori per tutti i diritti che figurano e non sono stati tempestivamente contestati in occasione del primo deposito. L. Con ricorso del 12 maggio 2021 RI 1 si aggrava contro il predetto provvedimento, chiedendo che la contestazione dell'elenco oneri sia ammessa e che venga dato seguito alle richieste di revisione ivi contenute. Egli postula inoltre le medesime domande proposte nel ricorso 29 aprile 2021. M. Tramite osservazioni del 4 e 20 maggio 2021 l'UE si è opposto ai gravami, chiedendo alla Camera di respingere i ricorsi senza ulteriori atti istruttori giusta l'art.

E. 9

cpv. 2 LPR . N. Con odierna sentenza 15.2021.44 questa Camera ha dichiarato irricevibile il ricorso 29 aprile 2020, nella misura in cui non è senza oggetto, come pure le domande di nuova stima e di ammissione al beneficio del gratuito patrocinio. Considerato in diritto:

1. Interposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 della Legge cantonale sulla procedura di ricorso in materia di esecuzione e fallimento [LPR, RL 280.200]) – entro dieci giorni dalla notifica dell'atto impugnato emesso il 6 maggio 2021 dall'UE di Mendrisio, il ricorso trasmesso direttamente alla Camera il 12 maggio 2021 è, da questo punto di vista, in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF). 2. Il ricorrente sostiene che l'UE abbia commesso un abuso di potere nel dichiarare irricevibile la sua contestazione dell'elenco oneri. Al riguardo osserva che il documento in questione menziona la possibilità di contestarlo entro dieci giorni dalla sua ricezione, ciò che egli ha fatto. Rileva inoltre che l'elenco oneri è stato modificato rispetto a quello di due anni fa e se ne differenzia in diverse sue parti. Osserva infine che il nuovo elenco oneri non contiene nessuna clausola che renda attenti a quanto indicato dall'UE, ovvero che la contestazione andava fatta durante il deposito del precedente elenco. 2.1 In virtù dell'art. 65 cpv. 1 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), l'elenco oneri allestito per il precedente incanto fa stato anche per quelli ulteriori per tutti i diritti che vi figurano e non sono stati tempestivamente contestati in occasione del primo deposito (sentenza del Tribunale federale 5A_387/2019 del 14 agosto 2019, consid. 5.2; sentenza della CEF 15.2021.28 del 30 aprile 2021, consid. 3). Tuttavia, se sono stati in seguito iscritti nuovi oneri di diritto pubblico sorti dopo il primo deposito, un complemento dell'elenco sarà comunicato agli interessati in conformità dell'art. 140 cpv. 2 LEF (art. 65 cpv. 1 terzo periodo RFF), assegnando dunque loro un termine di dieci giorni per contestarli. 2.2 Nel caso in rassegna, l'elenco emesso il 21 aprile 2021 contiene nuovi oneri di diritto pubblico rispetto a quello depositato il 3 dicembre 2019. Sono invero state aggiunte a favore dello PI 7 sia le imposte cantonali 2020 e 2021 oltre agli interessi (in totale fr. 365.70), garantite da ipoteche legali dirette (v. posizione n. 2 dell'elenco oneri), sia un credito di fr. 40'736.85 a titolo di ulteriore rimborso delle spese di assistenza fornite dall'RA 4, garantito da un'ipoteca legale indiretta di 3° grado (v. posizione n. 4b dell'elenco oneri), e sono state inserite a favore del PI 4 diverse imposte immobiliari e sulla

sostanza dal 2013 al 2021 oltre agli interessi (in totale fr. 3'024.90), garantite da ipoteche legali dirette (v. posizione n. 1a e 1b dell'elenco oneri). Ora, contrariamente a quanto indicato dall'UE, limitatamente a tali oneri che non figuravano nell'elenco depositato il 3 dicembre 2019, il ricorrente ha diritto di presentare una contestazione entro dieci giorni in virtù dei combinati art. 65 cpv. 1 RFF e 140 cpv. 2 LEF. L'Ufficio avrebbe dovuto quindi dichiarare irricevibili siccome tardive soltanto le contestazioni di RI 1 riguardanti i diritti già iscritti nell'elenco oneri depositato il 3 dicembre 2021 e che sono dunque divenuti definitivi, il ricorrente non avendoli contestati in occasione del primo deposito. 2.3 Per le ragioni che precedono, in parziale accoglimento del ricorso dev'essere fatto ordine all'UE di avviare la procedura di appuramento dell'elenco oneri emesso il 21 aprile 2021 limitatamente ai nuovi oneri di diritto pubblico contestati dal debitore, vale a dire le posizioni n. 1a e 1b (imposte comunali), n. 2 (limitatamente alle imposte cantonali 2020 e 2021 oltre agli interessi) e n. 4b (spese di assistenza) dell'elenco in questione. A tal uopo, l'Ufficio dovrà procedere secondo gli art. 107 cpv. 5 LEF e 39 RFF, assegnando a RI 1 il termine di venti giorni per promuovere azione di contestazione dell'elenco oneri, dal momento che i diritti contestati o risultano iscritti nel registro fondiario (v. la pretesa n. 4b dell'elenco oneri; art. 39 RFF) oppure sono garantiti da ipoteca legale diretta (v. le pretese n. 1a, 1b, e 2; cfr. Kuhn in: Commentaire ORFI, 2012, n. 2 ad art. 39 RFF). 2.4 È per contro inammissibile la richiesta del ricorrente tesa a far rettificare direttamente da questa Camera i diritti contestati, siccome la competenza decisionale in caso di contestazione dell'esistenza, dell'estensione, del grado o dell'esigibilità di una pretesa iscritta nell'elenco oneri spetta al giudice e non all'autorità di vigilanza, cui competono unicamente contese concernenti aspetti procedurali (DTF 141 III 143 consid. 4.2; sentenza della CEF 15.2018.38 del 5 ottobre 2018, consid. 2). 3. Sono altresì irricevibili, siccome non motivate, le domande volte a procedere a una nuova perizia, senza che il ricorrente debba anticiparne le spese, e a fissare un numero sufficiente di visite (almeno venti diverse date) degli immobili di almeno quattro ore ciascuna con presenza del proprietario e divieto di partecipazione dei creditori o di loro rappresentanti. Sono ad ogni modo irricevibili, per giunta, per gli stessi motivi indicati nell'odierna sentenza della Camera 15.2021.44, cui si rinvia, che concerne il ricorso del 29 aprile 2020 con cui l'insorgente ha formulato le medesime richieste. 4. Stante l'esito del giudizio odierno, la domanda di conferimento dell'effetto sospensivo al ricorso diventa senza oggetto. Dal momento che la contestazione dell'elenco oneri formulata dal ricorrente non dev'essere comunicata agli interessati prima della fissazione del termine per agire (DTF 112 III 109; Kuhn, op. cit., n. 4 ad art. 39), si prescinde dal notificare la decisione ai creditori, cui il ricorso non è del resto stato notificato. 5. La richiesta di gratuito patrocinio soggiace agli art. 117 e segg. CPC e alla legge cantonale sull'assistenza giudiziaria e sul patrocinio d'ufficio (LAG; RL 3.1.1.7). La designazione di un patrocinatore d'ufficio è quindi subordinata, oltre all'indigenza del richiedente e alle possibilità di successo della domanda (art. 117 CPC per il rinvio degli art. 20 a cpv. 3 LEF e 13 LAG), all'esigenza che la misura sia necessaria per tutelare i diritti dell'interessato (art. 118 cpv. 1 lett. c CPC; sentenza della CEF 15.2017.44 del 21 agosto 2017 consid. 7.1). Secondo la giurisprudenza, il diritto al gratuito patrocinio non è in principio escluso nella procedura di ricorso ai sensi degli art. 17 segg. LEF, ma, essendo quest'ultima dominata dal principio dell'ufficialità, l'assistenza di un avvocato non è in generale necessaria, potendosi ciononostante rivelarsi indispensabile allorché il caso o le questioni da risolvere sono complesse, il richiedente fruisce di scarse conoscenze giuridiche o vi sono importanti interessi in gioco (sentenza della CEF 15.2020.98 del 12

maggio 2021 e riferimenti citati). Nel caso in rassegna non risultava d'acchito data la necessità oggettiva di patrocinio, siccome le questioni da risolvere non sono complesse e l'insorgente ha potuto senza difficoltà sollevare le sue critiche nei confronti della decisione impugnata con il ricorso al vaglio, oltretutto senza far capo a un avvocato. La domanda di ammissione al beneficio del gratuito patrocinio va pertanto respinta. 6. 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 parzialmente accolto. Di conseguenza è fatto ordine all'Ufficio d'esecuzione di Mendrisio di avviare la procedura di contestazione dell'elenco oneri emesso il 21 aprile 2021 nelle esecuzioni n. _____ e _____ contro RI 1 nel senso del considerando 2.3. 2. La richiesta di nuova perizia è inammissibile. 3. La domanda di gratuito patrocinio è respinta. 4. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 5. Notificazione a RI 1, . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Mendrisio. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II 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.