

# **TI\_GERICHTE 15.2022.125 vom 5. April 2023**

TI Tribunale d'appello, 2023-04-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2022.125](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2022.125)

FR: TI\_GERICHTE 15.2022.125 du 5 avril 2023

IT: TI\_GERICHTE 15.2022.125 del 5 aprile 2023

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Nel ricorso del 3 agosto 2022 RI 1 si duole che l'UE ha posto a suo carico le spese dei premi assicurativi di fr. 5'152.50 riferiti all'immobile oggetto del pegno per il periodo dal 2019 al 2022, facendo valere che “ interpellata espressamente al riguardo, la debitrice e proprietaria dello stabile oggetto della procedura esecutiva ritirata ha dichiarato di aver sempre pagato lei stessa i premi per l'assicurazione legata allo stabile ” . Ciò posto, il ricorrente domanda il rimborso del saldo a suo favore di fr. 2'152.50.

#### **E. 2.1**

Nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare, a partire dalla domanda di vendita, all'ufficio d'esecuzione è affidata l'amministrazione coatta ordinaria disciplinata dai combinati art. 16 e segg. e 101 cpv. 1 RFF (sentenza della CEF 15.2021.53/91 del 12 dicembre 2021, consid. 3.1). Secondo l'art. 17 RFF, l'amministrazione e la cultura del fondo pignorato comprendono tutte le misure necessarie per conservarlo nella sua sostanza e nella sua rendita e per percepirne i frutti e gli altri redditi, come in particolare la rinnovazione delle assicurazioni ordinarie. L'ufficio d'esecuzione tenuto ad amministrare un immobile deve quindi accertare ch'esso sia correttamente assicurato contro l'incendio e i danni causati dall'acqua e contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile del proprietario dell'immobile. Se è già in essere una polizza d'assicurazione, l'ufficio deve verificare presso l'assicurazione e l'assicurato che i premi siano in regola e, in caso contrario, pagarli. Se non sussiste alcun contratto o anche in caso di dubbio, l'ufficio deve invece stipularne immediatamente uno ( Ochsner , Les mesures de sûreté à l'égard des actifs saisis ou séquestrés (art. 98 à 105 LP), in: SJ 2019 II 166).

#### **E. 2.2**

Nel caso in rassegna, non è contestato che l'UE era tenuto ad amministrare il fondo al momento in cui vi ha proceduto e quindi ad accertare l'esistenza di una copertura assicurativa dell'immobile. Non avendo ricevuto alcuna risposta dalla debitrice e proprietaria del fondo alla sua richiesta del 15 luglio 2019, ed essendo dunque in legittimo dubbio sull'esistenza di una simile copertura, giacché è notorio che nel Canton Ticino i proprietari d'immobili non sono tenuti per legge a contrarre una simile polizza, l'Ufficio ha correttamente stipulato una nuova assicurazione con la PI 2 .

#### **E. 2.3**

Ora, il ricorrente non ha dimostrato che al momento in cui l'organo esecutivo ha assunto l'amministrazione coatta del fondo sussisteva già un contratto assicurativo e che la proprietaria era in regola col pagamento dei premi, ma si è limitato ad allegare che secondo le dichiarazioni (verbali) di quest'ultima ciò doveva essere il caso. Nel ricorso del 3 agosto 2022 egli non ha neppure allegato che l'UE avrebbe potuto e dovuto sapere della copertura

ch'egli afferma esistente. I premi pagati dall'UE per il periodo dal 2019 al 2022 non possono quindi essere considerati come spese relative ad atti esecutivi non prescritti dalla legge, inutili o incompiuti, per cui non sussisterebbe un obbligo di pagamento a carico delle parti (sentenza della CEF 15.2022.96 del 16 gennaio 2023, consid. 2.2.3 e rinvii a Emmel in: Basler Kommentar, SchKG I, 3 a ed. 2021, n. 20 ad art. 68 LEF; Ruedin in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 3 ad art. 68 LEF).

#### **E. 2.4**

Quand'anche non abbia chiesto alcun anticipo all'escutente e non abbia potuto prelevare le spese in altro modo in assenza di versamenti del debitore o di realizzazione dell'oggetto pignorato o gravato dal pegno, l'ufficio d'esecuzione può ancora esigerne il pagamento da parte del creditore, il quale potrà a sua volta, a dipendenza delle circostanze (e di un eventuale accordo transattivo), pretenderne il rimborso da parte dell'escusso (sentenza della CEF 15.2009.88 del 22 ottobre 2009, RtiD 2010 I 808 n. 59c, consid. 1, con rinvio a: DTF 39 I 509 seg. consid. 2; 62 III 15; Emmel, op. cit., n. 12 ad art. 68; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. I, 1999, n. 14 e 32-33 ad art. 68 LEF; Ruedin, op. cit., n. 16 e 24 ad art. 68). In nessun caso l'anticipo può essere prelevato presso l'escusso (DTF 37 I 345 consid. 1; Emmel, op. cit., n. 12 ad art. 68). Infatti, nei confronti dell'ufficio d'esecuzione risponde delle spese esecutive di principio solo l'escutente, non l'escusso, tenuto invece a rifonderle unicamente all'escutente (DTF 39 I 509 consid. 2). In altri termini sta al creditore sopportare il rischio che le spese esecutive non possano essere estinte se l'escusso non effettua alcun pagamento e non si giunge alla realizzazione (DTF 147 III 362 consid. 3.4.1; 37 I 344 consid. 1). Il creditore non ha d'altronde alcun diritto di pretendere che i costi posti a suo carico siano limitati all'(eventuale) anticipo spese (DTF 130 III 522 consid. 2.2). Se il rimborso delle spese esecutive non avviene volontariamente, l'ufficio deve procedere al loro incasso in via esecutiva (DTF 62 III 15). La decisione impugnata risulta pertanto corretta, sicché il ricorso va respinto, anche per quanto attiene alla domanda di rimborso di fr. 2'152.50.

#### **E. 3**

Notificazione a: – ; – . 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.

#### **E. 46**

cpv. 2 LTF.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.