

## **TI\_GERICHTE 15.2022.47 vom 29. April 2022**

TI Tribunale d'appello, 2022-04-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2022.47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2022.47)

FR: TI\_GERICHTE 15.2022.47 du 29 avril 2022

IT: TI\_GERICHTE 15.2022.47 del 29 aprile 2022

### **Regeste**

Istanza di nuova stima immobiliare

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 08.08.2022  
15.2022.47

Istanza di nuova stima immobiliare

Incarto n. 15.2022.47 Lugano 29 aprile 2022 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) sull'istanza di nuova stima presentata il 7 aprile 2022 da RI 1 (patrocinato dall' PA 1, ) nell'esecuzione n. \_\_\_\_\_ in via di realizzazione del pegno immobiliare dell' Ufficio di esecuzione , sede di Lugano , promossa nei confronti dell'istante dalla PI 1 , procedura che interessa anche la terza comproprietaria del pegno PI 2 , (patrocinata dall' \_\_\_\_\_ PA 1, ) ritenuto in fatto: A. Nell'esecuzione n. \_\_\_\_\_ in via di realizzazione del pegno immobiliare promossa dall'PI 1 nei confronti di RI 1 per l'incasso di fr. 3'152'000.– oltre ad accessori, il 23 settembre 2021 la sede di Mendrisio dell'Ufficio di esecuzione (UE), che si occupa del settore immobiliare per il Sottoceneri, ha incaricato la succursale di \_\_\_\_\_ della PI 3, con sede a \_\_\_\_\_, di allestire la perizia estimativa della particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, di proprietà in ragione di 4 / 5 di RI 1 e di 1 / 5 di PI 2. B. Ricevuto il referto peritale, il 28 marzo 2022 l'UE ha emesso il verbale di stima del pegno, indicandovi un valore di fr. 5'420'000.– e l'ha notificato alle parti unitamente alla perizia. C. Producendo due proprie perizie, che indicano valori sensibilmente superiori (rispettivamente di fr. 6'500'000.– e fr. 7'350'000.–) rispetto a quello stabilito dall'UE, con istanza del 7 aprile 2022 RI 1 ha chiesto a questa Camera una nuova stima. Considerato in diritto: 1. Giusta l'art. 9 cpv. 2 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), applicabile anche all'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 99 cpv. 2 RFF, ogni interessato ha il diritto di rimettere in discussione la stima allestita in vista della vendita e di chiedere all'autorità di vigilanza una nuova stima a mezzo di periti, previo deposito delle spese occorrenti (DTF 122 III 340 consid. 2 e 3/a). È quanto ha fatto RI 1 con l'istanza del 7 aprile 2022. 2. Presentata dinanzi a questa Camera entro il termine di ricorso contro il pignoramento (art. 9 cpv. 2 RFF che rinvia all'art. 17 cpv. 2 LEF), ovvero entro dieci giorni da quando l'interessato è venuto a conoscenza del valore di stima stabilito dall'Ufficio, la richiesta di nuova stima è tempestiva. 3. Spetta all'autorità cantonale di vigilanza scegliere il perito (sentenza del Tribunale federale 5A\_789/2012 del 24 gennaio 2013, consid. 2.1), come pure fissare l'ammontare dell'anticipo, a carico del richiedente (sopra, consid. 1), e il termine entro il

quale esso va versato (DTF 60 III 189; sentenza del Tribunale federale 5A\_ 472/2012 del 17 ottobre 2012 consid. 3.2.3; sentenza della CEF 15.2017.89 del 22 novembre 2017 consid. 3). In caso di contestazione della nuova perizia, decide in modo definitivo l'autorità di vigilanza cantonale (art. 9 cpv. 2 RFF, ultimo periodo). 4. Alla luce di quanto precede, l'istanza va accolta e all'istante dev'essere assegnato un termine per anticipare le spese presumibili della nuova perizia estimativa, fermo restando che in difetto di tempestivo versamento, il valore stabilito dall'UE in base all'attuale stima diventerà definitivo. 5. 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. L'istanza è accolta. 1.1 Di conseguenza RI 1 è invitato a versare entro 10 giorni sul conto CCP \_\_\_\_\_ del Tribunale d'appello a mezzo della polizza allegata fr. 2'400.– quale anticipo dei costi della nuova perizia della particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ , che la Camera affiderà all'ing. PI 4, \_\_\_\_\_. 1.2 In difetto di tempestivo versamento dell'anticipo, il valore presumibile di realizzazione del fondo , stabilito dall'Ufficio d'esecuzione in fr. 5'420'000.–, diventerà definitivo . 2. Non si prelevano tasse né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – ; – . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, sede di 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.