

TI_GERICHTE 15.2023.23 vom 19. Juni 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-06-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2023.23

FR: TI_GERICHTE 15.2023.23 du 19 juin 2023

IT: TI_GERICHTE 15.2023.23 del 19 giugno 2023

Regeste

Istanze di nuova stima immobiliare. Domanda di assistenza giudiziaria volta all'esonero dall'anticipo delle spese occorrenti per le nuove stime

Erwägungen

E. 8

ad art. 9 RFF). Le istanze presentate da RI 1 tendono proprio a tale scopo. 2. L'istanza di nuova stima dev'essere presentata 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 stabilito dall'Ufficio. 2.1 Nel caso in rassegna, emerge dagli atti che l'avv. PI 1, già rappresentante legale di RI 1, con e-mail del 23 settembre 2022 aveva chiesto alla sede di Locarno dell'UE di ricevere "tutte le stime relative agli immobili del Sig. RI 1 sotto sequestro (ad esclusione degli immobili venduti)" e che l'Ufficio gli aveva trasmesso i referti peritali dei fondi di _____ Gu _____, M _____, C _____, _____ CI _____ e G _____ mediante diverse e-mail del 3 ottobre 2022, di cui egli ha confermato la ricezione con e-mail 21 ottobre 2022. Ciò posto, nella procura del 30 marzo 2023 conferita a PI 2 per domandare e ritirare le valutazioni peritali, RI 1 ha indicato in particolare che l'"avvocato PI 1 non dispone di procura per ritiro stime da parte mia, la richiesta è stata fatta a titolo personale quale creditore per visionare la crescita patrimoniale" (doc. C, allegato alla seconda istanza). In effetti, sulla base dello scambio di comunicazioni tra l'Ufficio e l'avv. PI 1 non è dato di sapere se quest'ultimo abbia agito in rappresentanza dell'escusso o personalmente quale creditore. Da accertamenti svolti d'ufficio dalla Camera si evince invero che il 30 dicembre 2022 l'avv. PI 1 ha effettivamente promosso un'esecuzione contro RI 1 per l'incasso degli onorari scoperti. Non si può dunque escludere ch'egli abbia chiesto informazioni all'Ufficio a questo scopo. Non si giunge ad altra conclusione neppure in base alla procura agli atti del 16 gennaio 2018, che RI 1 aveva sottoscritto a favore dell'avv. PI 1 e sulla quale l'UE si è fondato per trasmettergli le perizie, dal momento che è limitata a tre esecuzioni promosse dalla PI 13 nel 2016 contro di lui e non specifica altro. 2.2 A fronte di tali considerazioni, in mancanza di prove certe che l'avv. PI 1 abbia agito quale rappresentante di RI 1 al momento della richiesta dei referti peritali, bisogna dare atto all'istante di essere venuto a conoscenza delle perizie estimative, come da lui sostenuto, il 9 e 16 marzo 2023 per quanto riguarda i fondi di A _____, C _____ e Go _____ (doc. A e B della prima istanza) e il 3 aprile 2023 per gli altri immobili (consid. D), sicché le istanze presentate dinanzi a questa Camera il 17 marzo per i primi tre fondi e il 12 aprile 2023 per i restanti risultano tempestive. 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 15.2022.47 del 29 aprile 2022, 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). 3.1. In entrambe le istanze RI 1 chiede di essere ammesso al beneficio dell'assistenza giudiziaria, al fine di ottenere l'esonero dall'anticipo dei costi peritali, facendo valere di essere privo di redditi e sostanza e riservandosi d'inoltrare, all'occorrenza, la documentazione a comprova della sua situazione finanziaria. 3.1.1 Secondo la giurisprudenza, nella procedura di realizzazione del pegno il debitore non ha diritto a essere esonerato, tramite la concessione dell'assistenza giudiziaria, dal deposito delle spese occorrenti per una nuova stima a mezzo di periti, giusta l'art. 9 cpv. 2 RFF, del fondo da realizzare, siccome non rischia di perdere un diritto o di subire un pregiudizio inammissibile nei suoi diritti e la stima riveste un ruolo solo secondario (DTF 135 I 105 consid. 3; sentenza della CEF 15.2017.89/98 del 21 agosto 2018, consid. 2; Z opfi, op. cit., n. 8 ad art. 9, che apparentemente ritiene la giurisprudenza senz'altro applicabile anche in materia di pignoramento). Nell'esecuzione in via di pignoramento, oltre a fornire informazioni sul presumibile esito della realizzazione (art. 112 cpv. 1 LEF) – funzione che la giurisprudenza citata non ritiene determinante ai fini dell'esonero dell'anticipo delle spese di nuova perizia, la stima è necessaria a limitare il pignoramento a quanto basti per soddisfare dei loro crediti, in capitale, interessi e spese, i creditori pignoranti, giusta l'art. 97 cpv. 2 LEF (DTF 135 I 105 ibidem e riferimenti citati), ragione per cui una stima eccessiva potrebbe dare adito alla violazione di tale norma. 3.1.2 Nella fattispecie, l'istante non censura alcuna violazione dell'art. 97 cpv. 2 LEF, ma si limita a sostenere che le stime peritali sono eccessive rispetto al valore reale dei fondi, secondo i suoi calcoli di almeno fr. 4'475'000.– complessivi, salvo quelle relative agli im-mobili di A_____ e C_____, ch'egli reputa inferiori di fr. 1'450'000.– complessivi al loro valore reale. Tenuto conto degli accertamenti svolti d'ufficio dalla Camera, al 6 giugno 2023 la somma dei crediti, compresi interessi e spese, posti nelle esecuzioni promosse contro RI 1 giunte allo stadio del pignoramento dei noti immobili e di quelli nelle esecuzioni giunte allo stadio della domanda di vendita degli stessi fondi, che includono diverse procedure di realizzazione delle ipoteche legali a garanzia di crediti fiscali, è di fr. 17'829'600.65. Orbene, tale importo non è coperto dal valore di stima degli immobili, pari a fr. 16'601'659.–, neppure tenendo conto degli altri beni (mobili) pignorati (segnatamente i conti bancari stimati in fr. 810'676.82; v. le posizioni da 3 a 6 del verbale di pignoramento 13 gennaio 2016 della sede di Bellinzona), e ciò senza ancora considerare le ipoteche convenzionali gravanti sui medesimi fondi. Non si verifica quindi alcuna violazione dell'art. 97 cpv. 2 LEF, tanto più se le nuove perizie, come sostiene l'istante, dovessero accertare una diminuzione delle stime contestate di non meno di fr. 3'000'000.–. 3.2 Per tali ragioni, nel caso in rassegna l'istante non può essere esonerato, tramite la concessione dell'assistenza giudiziaria, dall'anticipo delle spese occorrenti per le nuove stime. Egli non rischia invero la perdita di un diritto né di essere pregiudicato in modo inammissibile nei propri diritti (consid. 3.1.1). D'altronde, il gratuito patrocinio presuppone che la domanda dell'istante non appaia priva di possibilità di successo (art. 117 lett. b CPC e 13 della legge sull'assistenza giudiziaria e sul patrocinio d'ufficio [LAG, RL 178. 300]). Orbene, non è dato di capire quale interesse personale legittimo possa avere RI 1 di far accertare che le stime peritali contestate sono nel loro complesso eccessive. Le domande di assistenza giudiziaria vanno pertanto respinte. 4. Ciò posto, dato che le parti hanno il diritto di chiedere una nuova stima anche senza particolare motivazione (sopra

consid. 1), le istanze vanno accolte, ma all'istante dev'essere assegnato un termine per anticipare le spese presumibili delle nuove perizie estimative, fermo restando che in difetto di tempestivo versamento, i valori stabiliti dall'UE in base alle attuali stime diventeranno definitivi. 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. Le domande di assistenza giudiziaria sono respinte. 2. Le istanze di nuova stima sono accolte. 2.1 Di conseguenza RI 1 è invitato a versare entro 10 giorni sul conto CCP 69-10370-9 del Tribunale d'appello a mezzo della polizza allegata complessivi fr. 27'060.–, che comprendono i seguenti anticipi: – fr. 7'000.– per le nuove perizie delle unità di PPP n. _____, _____, _____, _____ e _____ della particella n. _____ RFD di _____ Gu _____, della quota "B" di ½ del fondo n. _____ RFD di _____ Cl _____ e della quota "A" di ½ del fondo n. _____ RFD di _____ Cl _____ che la Camera affiderà all'arch. PI 14, _____; – fr. 13'360.– per le nuove perizie dei fondi n. _____, _____, _____ e _____ RFD di C _____, delle unità di PPP _____ e _____ del fondo n. _____ RFD di Go _____, della quota "A" di ■ del fondo n. _____ RFD di G _____ e della particella n. _____ RFD di M _____ che la Camera affiderà all'ing. PI 15, _____; – fr. 6'700.– per le nuove perizie della quota "A" di ½ del fondo n. _____ RFD di C _____ e delle unità di PPP n. _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____ e _____ della particella n. _____ RFD di _____ che la Camera affiderà all'ing. PI 16, _____.

2.2 In difetto di tempestivo versamento dell'anticipo, il valore presumibile di realizzazione dei predetti fondi, stabilito dall'Ufficio d'esecuzione in complessivi fr. 16'601'659.–, diventerà definitivo. 3. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 4. Notificazione a _____. Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, sedi di Locarno e Mendrisio, e per il suo tramite a tutti gl'interessati. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II

presidente _____ Il vicescancelliere 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.