

# **TI\_GERICHTE 15.2024.139 vom 11. Juni 2025**

TI Tribunale d'appello, 2025-06-11, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2024.139](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2024.139)

FR: TI\_GERICHTE 15.2024.139 du 11 juin 2025

IT: TI\_GERICHTE 15.2024.139 del 11 giugno 2025

## **Regeste**

Reiezione della domanda di realizzazione del pegno sul fondo di un terzo. Fallimento dell'escusso. Continuazione dell'esecuzione

## **Erwägungen**

### **E. 2**

La RI 1 sostiene che per le due PPP appartenenti a PI 1 non si può pretendere un'ulteriore e separata procedura di rigetto dell'opposizione interposta dalla PI 2, giacché non ha nessun senso e non è confortato da alcuna base legale, neppure dall'art. 89 RFF invocato dall'UE, "posto che tale articolo concerne unicamente il fallimento del debitore principale (PI 2) a condizione che il pegno non [le] appartenga". La ricorrente aggiunge che, anche volendo "concedere un'applicazione limitata di tale norma" alle due PPP, secondo la giurisprudenza e la dottrina se il debitore è una persona giuridica ed è già fallita, l'esecuzione in via di realizzazione del pegno può essere diretta o continuata unicamente nei confronti del terzo proprietario, salvo notificare il credito garantito nel fallimento. Precisa comunque di aver fatto valere tale credito nei confronti della società nella procedura secondo l'art. 230 a LEF. Chiede pertanto di far ordine all'UE di realizzare le PPP appartenenti a PI 1.

### **E. 3**

Giusta l'art. 206 cpv. 1 LEF, dichiarato il fallimento, tutte le esecuzioni pendenti contro il fallito cessano di diritto e non è possibile promuoverne altre per crediti sorti prima della dichiarazione di fallimento (1° periodo); fa però eccezione l'esecuzione in via di realizzazione del pegno, sempreché il pegno appartenga a un terzo (2° periodo). Il motivo di tale eccezione è che un pegno appartenente a un terzo non entra nella massa attiva (art. 197 LEF a contrario; viceversa, vi entrano invece i beni appartenenti al fallito, anche se sono impegnati a favore di terzi (art. 198 LEF), sicché la sua realizzazione non riduce il sostrato del fallimento (DTF 121 III 28 consid. 2/a; sentenza del Tribunale federale 5A\_828/2011 del 13 aprile 2011, consid. 3.3). Qualora il pegno sia un fondo, le conseguenze di tale eccezione sono che l'esecuzione in via di realizzazione del pegno non cessa di diritto, ma può essere continuata durante la procedura fallimentare contro il fallito (e non la massa passiva: DTF 121 III 28 consid. 2/b) e il terzo, ove sia stata promossa prima della dichiarazione di fallimento (art. 89 cpv. 1 RFF, RS 281.42). Una simile esecuzione può e deve invece essere promossa unicamente contro il terzo se il debitore è una persona giuridica che si è estinta a causa del suo fallimento (art. 89 cpv. 2 RFF) oppure se il fallimento del debitore è già stato dichiarato (DTF 140 III 36 consid. 3, pag. 39), fermo restando che una persona giuridica si estingue nel senso dell'art. 89 cpv. 2 RFF quando viene radiata dal registro di commercio (DTF 59 I 161, pag. 164; Wohlfahrt/Meyer-Honegger in: Basler Kommentar, SchKG I, 3 a ed. 2021, n. 20 ad art. 206 LEF).

### **E. 3.1**

Benché in realtà l'UE non lo abbia mai citato, l'art. 89 RFF è quindi applicabile al caso concreto, ma non il secondo capoverso su cui la ricorrente fonda l'impugnativa, giacché la PI 2 non si è ancora estinta (e non lo sarà prima del 10 dicembre 2026, v. sopra ad G e consid. 3 i.f. ) e l'esecuzione in questione è iniziata (nel 2022) prima del fallimento, bensì il primo capoverso, secondo il quale se il debitore personale (la PI 2) è caduto in fallimento e se il fondo non fa parte della massa (ciò che è il caso delle PPP intestate a PI 1), l'esecuzione in via di realizzazione del pegno ( in casu limitata a quelle due PPP) potrà essere proseguita contro il fallito (la PI 2) "e" contro il terzo proprietario (PI 1) anche durante la procedura di fallimento ( DTF 140 III 36 consid. 3, pag. 39) .

### **E. 3.2**

Il riferimento della ricorrente alla sentenza del Tribunale federale 5 A\_588/2012 pare essere un refuso, giacché la stessa tratta di curatela . Nemmeno il rinvio a Christoph Thurnherr (Das Bauhandwerkerpfandrecht im Konkurs in: Thomas Sprecher [a cura di], Sanierung und Insolvenz von Unternehmen VIII, Immobilien und Insolvenz, 2017, pagg. 84-88) le è poi d'aiuto, poiché l'autore si limita ad affermare che nel fallimento di una persona giuridica "ist die Betreuung auf Pfandverwertung ausschliesslich gegen den Dritten zu richten (Art. 89 Abs. 2 VZG)" (op. cit., pag. 87), cioè si riferisce solo all'ipotesi della promozione dell'esecuzione durante il fallimento e non quella della sua continuazione. La ricorrente misconosce la distinzione tra le ipotesi dell'art. 89 cpv. 1 e 2 RFF, in cui il secondo riguarda solo i casi in cui il debitore principale è una persona giuridica estintasi in seguito al suo fallimento o l'esecuzione è stata promossa contro il terzo durante il fallimento (cpv. 1 a contrario ), come chiaramente esposto nella DTF 140 III 36 consid. 3 (pag. 39), alla quale essa pure si riferisce.

### **E. 3.3**

Ciò posto, l'esecuzione può essere proseguita c ontro il terzo proprietario del pegno – quindi il fondo realizzato (art. 154 cpv. 1 LEF) – soltanto quando essa possa esserlo contro il debitore personale (art. 88 cpv. 3 RFF), ciò che presuppone che anche l'opposizione di quest'ultimo sia stata ritirata o rigettata (cfr. pure art. 100 cpv. 1 RFF; DTF 140 III 36 consid. 3, pag. 39; sentenze del Tribunale federale 5A\_227/2023 del 5 luglio 2023, consid. 5.2 e della CEF 14.2010.32-33 del 10 maggio 2010 consid. 5) mediante l'azione di riconoscimento di debito (art. 79 LEF) o di rigetto (art. 80-82 LEF) (sentenza del Tribunale federale 4A\_637/2023 del 4 dicembre 2024, destinata alla pubblicazione nelle DTF, consid. 3.2.2). Al riguardo, il fatto che la ricorrente abbia prodotto la sua pretesa nella procedura di realizzazione dei fondi della PI 2 secondo l'art. 230 a LEF è senza rilievo, poiché ciò non può condurre al rigetto dell'opposizione all'esecuzione n. \_\_\_\_\_ , peraltro volta (ora) alla realizzazione di altri fondi (quelli appartenenti a PI 1) . Il provvedimento impugnato si rivela pertanto corretto.

### **E. 4**

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. Il ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – avv. PA 1, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. PA 2, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Lugano. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II

presidente

Il cancelliere 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.