

TI_GERICHTE 15.2024.40 vom 11. September 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-09-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2024.40

FR: TI_GERICHTE 15.2024.40 du 11 septembre 2024

IT: TI_GERICHTE 15.2024.40 del 11 settembre 2024

Regeste

Ricorso contro gli avvisi d'incanto immobiliari nella procedura di fallimento in seguito alla revoca del blocco LAFE. Azioni di contestazione della graduatoria

Erwägungen

E. 2

La ricorrente sostiene anzitutto che la “presa di posizione” 9 aprile 2024 dell’Autorità LAFE è nulla, siccome non si tratta di una decisione di merito che permette alle parti di esaminare preventivamente tutti gli atti e di eventualmente contestarla dinanzi alle competenti autorità di ricorso, come – a suo dire – intendeva questa Camera nella sentenza del 12 maggio 2021. A mente dell’insorgente, tale circostanza imponeva l’annullamento degli’incanti pubblici, l’UF avendo passivamente dato seguito allo scritto in questione ben sapendo che non poteva costituire una decisione di merito. Secondo RI 1, anche nell’ipotesi in cui l’Ufficio avesse chiesto all’Autorità LAFE l’autorizzazione a procedere alla vendita, come previsto in alternativa nella precedente sentenza della Camera, il suo diritto di essere sentita doveva essere garantito mediante la notifica di una decisione di merito. Contesta altresì la condizione dell’Autorità LAFE volta a far trattenere dall’UF un’eventuale eccedenza giusta l’art. 27 cpv. 2 LAFE a favore del Cantone. A sua detta, siffatta norma trova applicazione solo in caso di rimozione dello stato illecito, non invece in caso di liquidazione in via fallimentare secondo le norme della LEF. Ribadisce pertanto l’esigenza di una notificazione di una decisione di merito, onde evitare un’espropriazione materiale ai suoi danni, nella sua veste di azionista delle società fallite.

E. 2.1

A scanso di equivoci, occorre rilevare prima di tutto che con la precedente sentenza, al fine di procedere a una nuova realizzazione forzata, la Camera non ha imposto all’Ufficio di sollecitare l’Autorità LAFE a emanare una decisione di merito, bensì in alternativa di autorizzarlo a porre i fondi all’asta previa cancellazione dei blocchi menzionati nel registro fondiario, ciò che in definitiva è avvenuto il 9 aprile 2024, tra l’altro con il beneplacito dell’autorità legittimata a ricorrere e la conferma che il trapasso a seguito di aggiudicazione non sarebbe stato dichiarato nullo né sarebbe stato richiesto il ripristino dello stato anteriore.

E. 2.2

Ciò posto, ad ogni modo non spetta a questa Camera esaminare la validità della decisione di sblocco dell’Autorità LAFE, la propria competenza limitandosi a verificare la conformità alla legge dell’operato degli organi d’esecuzione o di fallimento. Del resto, con sentenza del 30 maggio 2024 (inc. _____) l’autorità di ricorso competente, il TRAM, ha dichiarato irricevibile il ricorso di RI 1 contro il provvedimento in questione, constatando

che nella rivendicata veste di azionista e beneficiaria economica della PI 1 e della PI 9, ella difetta della legittimazione a ricorrere, siccome non è personalmente e direttamente toccata dalla revoca del blocco cautelare sui fondi delle fallite (consid. 3.2.1). A fronte di tali considerazioni, l'Ufficio ha agito conformemente alla legge laddove ha dato seguito alla decisione dell'Autorità LAFE di autorizzarla a vendere i fondi. Sotto questo profilo, nella misura della sua ricevibilità, il ricorso risulta pertanto infondato.

E. 3

L'insorgente ricorda inoltre che sono tuttora pendenti sia le azioni di contestazione della graduatoria da lei promosse contro le società offshore che a suo dire sono riconducibili all'ex marito PI 11, sia un'azione volta ad accertare se l'azionista delle società fallite è lui o lei, sia ancora un procedimento penale avviato dalla Staatsanwaltschaft di _____ contro di lui, in cui ella si è costituita accusatrice privata. Fa notare in proposito che l'eventuale estromissione dei crediti delle offshore dalla graduatoria potrebbe far tornare le società fallite in bonis e consentire la revoca dei fallimenti, sicché l'incanto dei beni immobili delle fallite sarebbe pregiudizievole, cagionandole un grave danno. Ella è dunque del parere che occorre attendere l'esito di quelle cause prima di realizzare i fondi, onde garantire la sicurezza del diritto. Fa pure notare che in caso di vendita, non si potrebbe in ogni caso procedere al riparto dei ricavi, giacché le graduatorie non sono ancora definitive. Per tale ragione, è convinta che agli altri creditori non cambierebbe molto se l'incanto avesse luogo dopo la conclusione dei procedimenti pendenti.

E. 3.1

Le azioni di contestazione della graduatoria ostano sì in generale al riparto dei ricavi, che in linea di massima non avviene prima che la graduatoria sia divenuta definitiva (art. 261 LEF e 83 cpv. 1 RUF), non invece alla vendita forzata degli attivi inventariati nella procedura di fallimento. L'UF ha pertanto agito correttamente laddove ha fissato l'incanto e vi ha in seguito effettivamente proceduto.

E. 3.2

Va inoltre rilevato che le azioni di contestazione della graduatoria inoltrate dalla ricorrente riguardano solo le insinuazioni di tre società e pertanto non limitano il diritto degli altri creditori alla realizzazione dei fondi entro i termini di legge (cfr. art. 270 LEF) – nella fattispecie già molto dilatati, siccome i fallimenti sono stati aperti nel 2017 – né se del caso alla ripartizione provvisoria del ricavato (art. 266 LEF, 82 e 88 RUF), che dal 1° agosto 2021 è possibile anche nelle procedure sommarie (art. 231 cpv. 3 LEF), stante l'abrogazione dell'art. 96 lett. c RUF (v. RU 2021 400).

E. 3.3

Neppure l'azione volta all'accertamento dell'azionista delle società fallite è di rilievo per la questione in esame. Anche se la ricorrente ne venisse riconosciuta l'azionista, non sarebbe legittimata a opporsi alla realizzazione dei fondi, neppure per il tramite di organi da lei nominati.

E. 3.4

La ricorrente non dimostra, poi, che sussistano altri eventuali impedimenti oggettivi a procedere all'incanto (come ad esempio la pronuncia di una sospensione nell'ambito delle cause civili pendenti o di un sequestro conservativo dei fondi nel procedimento penale), motivo per cui, anche sotto questa prospettiva, i ricorsi si rivelano infondati.

E. 3.5

La procedura LAFE non è d'altronde più un ostacolo alla vendita dei fondi, giacché l'autorità LAFE l'ha autorizzata, revocando il blocco ordinato il 23 ottobre 2009, e confermato che il trapasso a seguito di aggiudicazione non sarebbe stato dichiarato nullo né sarebbe stato richiesto il ripristino dello stato anteriore. Se i fondi venissero venduti per il loro valore di stima (ossia per complessivi fr. 1'000'000.– per i fondi della PI 1 e per fr. 1'450'000.– per quello della PI 9), visto ch'essi risultano gravati collettivamente da ipoteche convenzionali della Banca Migros per complessivi fr. 1'235'178.80, oltre che da singole ipoteche legali rispettivamente per fr. 1'769.15, fr. 1'267.25, fr. 855.30 e fr. 12'283.40, più della metà dei ricavi, dopo prelevamento delle spese d'inventario, di amministrazione e di realizzazione (art. 262 cpv. 2 LEF), andrebbe versata immediatamente ai creditori pignorati, la cui buona fede appare a prima vista pacifica, giacché i pegni sono stati iscritti nel periodo dal 1987 al 1989, prima della menzione del blocco LAFE del 23 ottobre 2009 (cfr. art. 27 cpv. 5 LAFE e 975 cpv. 2 CC; sentenza di questa Camera 15.2020.98/99 del 12 maggio 2021, consid. 3.3 e 3.5.2, con un rinvio alla DTF 111 III 26 consid. 3/b). Già solo per questo motivo, non vi sono ragioni per ritenere che la realizzazione dei fondi sia inopportuna o prematura, siccome perlomeno i creditori pignorati hanno diritto a una ripartizione indilatata del ricavato, senz'attendere una decisione definitiva dell'Autorità LAFE né un'eventuale insinuazione del credito dello Stato relativo alla parte del ricavato netto eccedente le spese d'acquisizione dei fondi pagate dalle società fallite (art. 27 cpv. 2 LAFE e 251 LEF). In definitiva, i ricorsi vanno quindi respinti.

E. 4

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 del Tribunale federale 5A_919/2012 dell'11 febbraio 2013, consid. 8.3; DTF 122 III 392 consid. 3; sentenza della CEF 15.2014.43 del 9 ottobre 2014, RtiD 2015 II 920 n. 65c consid. 12.1, e da ultima 15.2024.48 del 12 agosto 2024, pag. 2). Nel caso in rassegna, le censure sollevate dall'insorgente erano fin dall'inizio prive di possibilità di successo, tanto che le domande di effetto sospensivo sono state respinte. In mancanza del presupposto di legge della possibilità di successo del ricorso (art. 117 lett. b CPC), la domanda di ammissione al beneficio del gratuito patrocinio va pertanto respinta.

E. 5

Notificazione a: – ; – PR 1, _____, _____. Comunicazione a: – Autorità cantonale di I istanza LAFE, Via Bossi 2a, Lugano; – Ufficio dei fallimenti, Viganello. 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.