

TI_GERICHTE 15.2024.96 vom 13. November 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-11-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2024.96

FR: TI_GERICHTE 15.2024.96 du 13 novembre 2024

IT: TI_GERICHTE 15.2024.96 del 13 novembre 2024

Regeste

Istanza di nuova stima presentata dopo una prima domanda già accolta, ma in virtù della quale l'istante non aveva versato l'anticipo delle spese peritali. Ricorso per ritardata giustizia. Temerarietà

Erwägungen

E. 1

RFF). Nell'esecuzione in via di realizzazione di pegno è invece prevista, di norma, una sola stima (Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, 2000, n. 16 ad art. 155 LEF), dopo la presentazione della domanda di realizzazione (art. 155 cpv. 1 LEF), con menzione nella pubblicazione dell'avviso d'incanto e negli avvisi speciali (art. 97 cpv. 2, 138, 139 LEF e 9 RFF per il rinvio degli art. 155 LEF e 99 RFF). Che l'ufficio confermi la stima fatta in occasione dell'esecuzione del pignoramento o che proceda a una (nuova) seconda stima, gl'interessati possono richiedere dall'autorità di vigilanza cantonale una nuova stima a mezzo di periti (art. 30 cpv. 1, 3° periodo RFF; DTF 60 III 190) entro dieci giorni dalla comunicazione della stima e previo deposito delle spese occorrenti (art. 9 cpv. 2 RFF), qualunque sia stata la loro posizione nei confronti della stima eseguita al momento del pignoramento (DTF 122 III 338 consid. 3; Feuz in: Basler Kommentar, SchKG I, 3 a ed. 2021, n. 138 ad art. 140 LEF; G illiéron , op. cit., n. 177 ad art. 140). In entrambi i tipi di procedure poi, sempre che vertano su beni immobili, l'ufficio può ancora procedere a una revisione della stima dopo l'appuramento dell'elenco oneri (art. 44 RFF, cui rinvia l'art. 102 RFF), qualora abbia elementi per ritenere che la stessa non sia più idonea (sentenza della CEF 15.2014.23 del 15 maggio 2014, consid. 3 e rinvii); anche in questa ipotesi gl'interessati possono chiedere una nuova stima a mezzo di periti alle condizioni dell'art. 9 cpv. 2 RFF (art. 44, 3° periodo RFF; G illiéron , op. cit., n. 179 ad art. 140). Non sono ammesse ulteriori richieste di nuova stima (DTF 122 III 135 consid. 2). In linea di massima, la richiesta di una nuova stima a mezzo di periti non dev'essere particolarmente motivata (Zopfi in: Commentaire ORFI, 2012, n. 8 ad art. 9 RFF; F euz , op. cit., n. 137 i.f. ad art. 140; sentenza della CEF 15.2023.23 del 19 giugno 2023 consid. 1; contra: Gilliéron , op. cit., n. 180 ad art. 140). Se persegue manifestamente lo scopo di ritardare indebitamente la richiesta potrebbe essere tenuta per abusiva (art. 2 cpv. 2 CC per analogia).

E. 1.1

Nel caso in rassegna, ricevute le domande di realizzazione di diversi escutenti, l'UE ha già proceduto a stabilire la stima dei noti fondi in vista della loro realizzazione in base a perizie estimative rilasciate nel 2022 (in aprile per le PPP di Gu_____, in luglio per il fondo di Minusio e in ottobre per le PPP di Go_____). Le richieste del 27 marzo e del 12 aprile 2023 con cui l'escusso ha chiesto l'esperimento di una nuova, seconda, stima a mezzo di periti è stata accolta dalla Camera con decisione del 19 giugno 2023 (citata

15.2023.23) , che gli ha assegnato un termine di dieci giorni per versare l'anticipo delle presumibili spese peritali (di complessivi fr. 27'060.-). RI 1 non ha però dato seguito all'invito, sicché, come stabilito nella stessa decisione, i valori di stima attribuiti dall'UE in particolare ai fondi di _____ Gu _____, Go _____ e M _____ sono diventati definitivi.

E. 1.2

Ciò posto, RI 1 non ha il diritto all'esperimento di una nuova seconda stima a mezzo di periti, avendoci già rinunciato nel giugno del 2023. A scanso di equivoci, occorre precisare che la stima stabilita dall'UE nel 2022 è quella prevista dall'art. 140 cpv. 3 LEF in vista della realizzazione, che va effettuata dopo la presentazione della domanda di realizzazione (art. 155 cpv. 1 LEF per analogia; Kuhn, op. cit., n. 3 ad art. 30) e comunicata agli interessati con l'avviso d'incanto (sopra consid. 1). Nel caso di specie, la comunicazione è avvenuta prima ad esplicita richiesta dell'escusso, ma ciò non gli dà diritto a un'altra richiesta. D'altronde, che siano passati più di due anni dall'allestimento delle perizie non è un motivo che per legge obbliga l'ufficio d'esecuzione a ordinare nuove perizie, specie perché la protrazione delle procedure di realizzazione è in parte addebitabile ai ricorsi al limite del temerario presentati da RI 1 (inc. 15.2023.100 e 15.2023.28). Per tali ragioni, l'istanza s'avvera irricevibile e la richiesta di ammissione al beneficio dell'assistenza giudiziaria con esonero dall'anticipo delle spese per le nuove stime peritali senza oggetto.

E. 2

RI 1 chiede che l'istanza venga, in subordine, trattata quale ricorso per ritardata giustizia giusta l'art. 17 cpv. 3 LEF contro l'inerzia dell'UE nell'approntare d'ufficio delle nuove stime. Egli è invero del parere che le attuali stime, che risalgono a oltre due anni fa, siano troppo datate. In proposito, reputa che a fronte del considerevole tempo trascorso e dell'ulteriore crescita del mercato immobiliare tutt'altro che trascurabile l'Ufficio avrebbe dovuto provvedere a ridosso dell'incanto all'espletamento di una nuova stima, rivedendo quella precedente. In quest'ottica, il ricorrente ritiene che la stima del fondo di M _____ potrebbe essersi a oggi accresciuta e sfiorare i fr. 5'000'000.-, mentre quelle relative ai fondi di _____ Gu _____ e Go _____ circa i fr. 2'000'000.- ciascuno.

E. 2.1

Come appena esposto, l'ufficio d'esecuzione è tenuto a determinare la stima dei fondi pignorati solo due volte, al momento del pignoramento e dopo la presentazione della domanda di realizzazione, fatta salva un'eventuale revisione della stima al termine della procedura di appuramento dell'elenco degli oneri qualora il valore dei fondi abbia subito modifiche segnatamente in seguito all'eliminazione di aggravii (art. 44 RFF), ipotesi prematura nel caso in esame. L'UE non era pertanto tenuto a esperire nuove perizie, sicché il ricorso per ritardata giustizia va respinto.

E. 2.2

Per abbondanza, va rilevato che il ricorrente non specifica circostanze verificatesi dopo l'allestimento dei referti peritali che esigerebbero la loro modifica o l'espletamento di nuove perizie, se non, genericamente, "il considerevole lasso di tempo trascorso" e "il noto andamento attuale del mercato immobiliare", senza quantificare e sostanziare con riferimenti oggettivi le sue allegazioni. Ora, l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) calcolato dall'Ufficio federale della statistica è cresciuto in media

nazionale tra il secondo trimestre del 2022 e il terzo del 2024 di circa il 4% (www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/prezzi/prezzi-immobili.assetdetail.33166426.html), valore che rientra nel margine d'incertezza di cui già tengono conto le perizie e che risulta in ogni caso molto inferiore a quanto ipotizzato dal ricorrente, il quale quantifica il rialzo complessivo del valore dei fondi in fr. 1'350'000.–, pari a oltre il 17% delle stime del 2022, di fr. 7'653'659.–. Le motivazioni di RI 1 sono d'altronde manifestamente contraddittorie rispetto a quanto argomentato nelle precedenti istanze di nuova stima, ove egli affermava che le valutazioni peritali dei fondi in questione “sono eccessive rispetto al loro valore reale” (v. citata 15.2023.23, consid. 3.1.2), mentre ora sarebbero inferiori. Viene pertanto spontaneo il dubbio che il ricorso abbia un intento essenzialmente dilatorio.

E. 3

Stante l'esito del giudizio odierno, la domanda di concessione dell'effetto sospensivo risulta senza oggetto e non è inoltre necessario notificare agli escutenti né il ricorso né la sentenza (art. 9 cpv. 2 LPR).

E. 4

Non si prelevano spese né si assegnano indennità.

E. 5

Notificazione a . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Locarno. 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.