

TI_GERICHTE 15.2025.35 vom 25. Juni 2025

TI Tribunale d'appello, 2025-06-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2025.35

FR: TI_GERICHTE 15.2025.35 du 25 juin 2025

IT: TI_GERICHTE 15.2025.35 del 25 giugno 2025

Erwägungen

E. 2

Nel ricorso, con riguardo a entrambi i precetti esecutivi, RI 1 rileva che, di ciascun credito posto in esecuzione, una parte concerne le spese della PPP di cui è titolare, la n. _____, mentre l'altra parte si riferisce alle spese del posteggio su cui ha un diritto d'uso esclusivo, il n. _____. Sostiene che le PPP e i posteggi attengono a due distinte comproprietà, con la loro relativa comunità (recte : comunione): la prima, per piani, e la seconda, semplice. Giudica dunque inammissibile che la Comunione (dei proprietari per piani) ponga in esecuzione (anche) crediti vantati dalla comunione dei comproprietari semplici. Ricorda che la seconda non ha personalità giuridica né quindi la capacità di escutere, sicché a parer suo la domanda di esecuzione e, di conseguenza, il precetto esecutivo devono indicare tutti i comproprietari, non potendosi limitare a menzionare la comunione. Poiché la capacità di essere parte è un elemento essenziale, afferma che un'esecuzione promossa sotto una denominazione collettiva, ma in assenza di soggettività giuridica, è assolutamente nulla. Considera le esecuzioni nulle, anche perché la commistione di due entità distinte impedisce d'identificare con chiarezza il creditore. Chiede pertanto in via principale di dichiarare entrambi i precetti nulli, in via subordinata di annullarli e in ogni caso di far ordine all'Ufficio di radiarli dal Registro delle esecuzioni.

E. 2.1

È indubbio, oltretutto incontestato che la Comunione (dei proprietari per piani) ha la capacità di escutere in nome proprio (art. 712 I cpv. 2 CC), ancorché per conto dei proprietari per piani, ad esempio per incassare da un proprietario il risarcimento del danno da lui provocato a una parte comune dell'immobile costituito in proprietà per piani (Amoos Piguet in: Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 13 e 14 ad art. 712 I CC) oppure, come in concreto, per incassare da lui le spese derivanti dall'uso e dall'amministrazione delle parti comuni (sentenza della CEF 14.2000.00129 del 10 maggio 2001, consid. 1/c; Gäumann/Bösch in: Basler Kommentar , Zivilgesetzbuch II, 6^a ed. 2019, n. 14 ad art. 712 I CC).

E. 2.2

Nella fattispecie, su entrambi i precetti esecutivi, quale creditore figura per l'appunto la Comunione e non la comunione dei comproprietari (semplici). Poiché l'escutente è una sola entità, è chiaramente indicata e ha formalmente la facoltà di escutere il ricorrente, non difetta alcun elemento formale essenziale negli atti contestati, che sono dunque validi. Che poi la Comunione, per ipotesi, non potesse porre in esecuzione crediti vantati dalla comunione dei comproprietari (semplici), ovvero che le manchi la legittimazione attiva, è una questione di merito, che esula dalla competenza dell'UE e, di riflesso, della Camera quale autorità di vigilanza, e che potrà essere discussa e decisa in un'altra procedura, ad

esempio, di rigetto del l'opposizione (tra tante: sentenza della CEF 15.2024.102 del 10 gennaio 2025, pag. 4). Infondato, il ricorso va respinto.

E. 3

Notificazione a: – avv. PA 1, _____/_____, CP _____, _____; –
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.