

TI_GERICHTE 15.2025.7 vom 21. Mai 2025

TI Tribunale d'appello, 2025-05-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2025.7

FR: TI_GERICHTE 15.2025.7 du 21 mai 2025

IT: TI_GERICHTE 15.2025.7 del 21 maggio 2025

Regeste

Ricorso contro l'elenco oneri. Contestazione del grado delle ipoteche legali dirette a garanzie d'imposte cantonali, postergato rispetto a quello dei pegni della banca

Erwägungen

E. 2

Nel ricorso, il Cantone premette che giusta l'art. 36 RFF l'UE può rifiutare l'iscrizione nell'elenco oneri di un'ipoteca legale, tempestivamente insinuata, solo se, con riguardo al pegno, è manifesta l'assenza di un onere reale sul fondo da licitare oppure, con riguardo al credito garantito, è manifesta l'assenza di una base legale che ponga la pretesa al beneficio dell'onere reale; dubbi sull'esistenza o sull'ammontare del credito insinuato non autorizzano invece l'Ufficio a rifiutarne l'iscrizione nell'elenco oneri né a modificarla. Ricorda poi i presupposti perché un'ipoteca legale giusta gli art. 836 cpv. 2 CC (oltreché 183 a cpv. 2 LAC e 252 LT), un'ipoteca legale, che secondo il diritto cantonale nasce senza iscrizione, sia opponibile a terzi. Ciò premesso, il Cantone evidenzia che “nel caso specifico, oggetto del contendere è la postergazione e il mancato riconoscimento del rango privilegiato delle ipoteche legali fatte valere dallo Stato”. Sostiene che i termini d'iscrizione nel registro fondiario, stabiliti dall'art. 836 CC, delle ipoteche legali fatte valere a garanzia delle pretese insinuate non sono ancora trascorsi. Chiede pertanto la riforma dell'elenco oneri, nel senso d'iscrivere le ipoteche legali a garanzia dei noti crediti fiscali in posizione precedente rispetto alle cartelle ipotecarie.

E. 3

Nelle sue osservazioni, PI 1 condivide l'operato dell'UE, che sostiene essere non “un rifiuto alla richiesta d'iscrizione o di una modifica della garanzia reale, ma del grado dell'iscrizione nell'elenco oneri determinato dalla mancata iscrizione a Registro fondiario”. Prende atto che il Cantone ammette di non aver ancora notificato decisioni di tassazione e aggiunge ch'egli ha impugnato i conteggi per la quantificazione delle ipoteche legali in discussione. Chiede pertanto la reiezione del ricorso.

E. 4

Il ricorrente misconosce che l'UE non ha rifiutato d'iscrivere le pretese da lui insinuate, ma le ha solo registrate con un grado posteriore a quello dei crediti insinuati dalla banca. Vero è che, di principio, l'ufficio d'esecuzione non può rifiutarsi d'iscrivere nell'elenco oneri pretese tempestivamente insinuate né modificarle (art. 36 cpv. 2 RFF [RS 281.42]), salvo che sia manifesta l'assenza di una base legale che ponga il credito a beneficio del pegno indicato nell'insinuazione (DTF 117 III 38 consid. 3; sentenza della CEF 15.2021.29 del 30 aprile 2021 pag. 3, RtiD 2021 II 780 n. 54c). Nel caso in esame, contrariamente a quanto allega nel ricorso, il Cantone non ha però richiesto nell'insinuazione di essere iscritto in

grado privilegiato rispetto alla banca. Si è infatti limitato a rivendicare l'iscrizione d'ipoteche legali ai sensi dell'art. 836 CC, ma senza precisarne il grado né alludere a un'ipotetica malafede della banca (v. quarto quadrettino delle osservazioni a tergo dell'insinuazione del 20 settembre 2023).

E. 4.1

Spettava dunque all'ufficio d'esecuzione stabilirlo d'ufficio (art. 34 cpv. 1 lett. b RFF), sotto riserva di una successiva contestazione da risolversi nell'apposita causa giudiziaria di contestazione dell'elenco oneri (art. 140 cpv. 2 LEF). Trattandosi di pretese per cui l'ente pubblico rivendica un'ipot eca legale non iscritta a registro fondiario entro i termini stabiliti dall'art. 836 cpv. 2 CC, esse vanno iscritte nell'elenco oneri dopo i pegni iscritti nel registro fondiario, ove non vi siano indizi che il loro titolare abbia fatto iscrivere nel registro il proprio diritto (in malafede) sapendo dell'esistenza dell'ipoteca legale, con la menzione della sua inopponibilità agli altri pegni secondo l'art. 836 cpv. 2 CC, norma di diritto federale che prevale su quelle cantonali di cui agli art. 252 LT e 183 a LAC (art. 49 cpv. 1 Cost.; "Bundesrecht bricht kantonales Recht") (sentenze della CEF 15.2022.50 del 20 settembre 2022, consid. 5.4.1 e 5.4.2, e 15.2022.51 del 7 ottobre 2022, consid. 5.4.1 e 5.4.2). Dal profilo formale, dunque, l'operato dell'UE non presta il fianco alla critica.

E. 4.2

Nel chiedere la riforma dell'elenco oneri nel senso di privilegiare i crediti fiscali rispetto a quelli della banca, il Cantone solleva una questione sostanziale, relativa al grado del proprio pegno, che sfugge alla cognizione dell'UE e della Camera nella sua veste di autorità di vigilanza (art. 17 cpv. 1 LEF), poiché va fatta valere mediante azione di appuramento dell'elenco oneri al giudice civile (DTF 141 III 141 consid. 4.2), ancorché si tratti di crediti fiscali (sentenze del Tribunale federale 2P.356-358 del 30 giugno 1999; citata CEF 15.2022.51 del 7 ottobre 2022, consid. 3.6 e i riferimenti). Al riguardo, il ricorso è pertanto irricevibile.

E. 4.3

Tuttavia, il ricorso va considerato come contestazione dell'elenco oneri circa il grado delle ipoteche legali del Cantone nel senso degli art. 140 cpv. 2 LEF e 37 cpv. 2 RFF (cfr. sentenza della CEF 15.2018.38 del 5 ottobre 2018 consid. 2.1 e 3), formulata tempestivamente (art. 140 cpv. 2, 1° periodo LEF) entro dieci giorni dalla comunicazione del provvedimento (sopra consid. 1). Poiché da un accertamento effettuato d'ufficio dalla Camera (art. 20 a cpv. 2 n. 2 LEF e 19 cpv. 1 LPR) risulta che l'UE non ha ancora impartito al Cantone il termine di venti giorni per proporre l'azione di appuramento dell'elenco oneri (art. 107 cpv. 5 LEF per il rinvio degli art. 140 cpv. 2, 2° periodo e 39, 1° periodo RFF), occorre, in parziale accoglimento del ricorso, ordinarglielo, con il rilievo che l'onere dell'azione dev'essere posto a carico di chi chiede la modifica del diritto contestato (art. 39, 2° periodo RFF), anche quando si tratti di un diritto di pegno valido senza iscrizione nel registro fondiario (art. 39, 2° periodo RFF nelle versioni tedesca e francese; sentenza della CEF 15.2013.81 del 27 febbraio 2016, RtiD 2014 II 896 n. 58c, consid. 3 i.f.).

E. 4.4

Il ricorrente è però invitato a valutare attentamente l'opportunità di una simile azione, giacché, contrariamente a quanto pare ritenere, la questione del grado delle sue pretese rispetto a quelle della banca, fondate su iscrizioni anteriori al 2004, non dipende tanto dall'iscrizione delle ipoteche legali nel registro fondiario – al riguardo le disquisizioni nel

ricorso sui termini dell'art. 836 cpv. 2 CC sono senza rilievo, anche perché l'UE non vi si è riferito nel provvedimento impugnato – quanto dalla questione della buona fede della banca (sopra consid. 4.1).

E. 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. Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è parzialmente accolto nel senso che è fatto ordine all'Ufficio d'esecuzione di assegnare allo Stato del Cantone Ticino un termine di venti giorni per proporre l'azione di appuramento dell'elenco oneri relativo al fondo n. _____ 2 RFD _____.

2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a all'Ufficio d'esecuzione, Locarno, e, per il suo tramite, a tutti gl'interessati. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il

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.