

La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza

Circolare n. 26/2004 del 16 gennaio 2004 concernente la formazione dei lotti mobiliari

1. Questa circolare intende unificare per tutti gli Uffici di esecuzione forzata cantonale la procedura del pubblico incanto volta a conseguire il maggior ricavo possibile. Le misure qui proposte (formazione dei lotti e modalità di pagamento) sono tuttavia solo un ulteriore servizio che gli organi di esecuzione forzata rendono ai loro utenti, ritenuto che lo sforzo primario per raggiungere il miglior prezzo di aggiudicazione deve essere fornito dall'escusso e dai suoi creditori, con il loro impegno nel raggiungere il maggior numero di potenziali offerenti.
2. Questa Circolare completa la Circolare n. 7/1996 del 23 gennaio 1996 sulla tempestiva pubblicità degli avvisi d'incanto mobiliare. In particolare gli Uffici di esecuzione forzata, oltre a prevedere le pubblicazioni nei tempi indicati al n. 5.1 di quella Circolare, avranno cura di considerare le seguenti ulteriori formalità, senza imputazione di spesa sull'esecuzione a cui si riferiscono e non appena disporranno dei mezzi tecnici necessari di cui ai punti 3 e 6.2:
3. In occasione del pignoramento di mobili l'Ufficio eseguirà alcune fotografie degli oggetti pignorati, con l'ausilio delle apposite fotocamere digitali da richiedere al Centro sistemi informativi, Bellinzona; le fotografie saranno convenientemente conservate nell'eventualità che si debba mettere all'asta gli oggetti e serviranno quale eventuale prova in caso di asportazione dei beni pignorati.
4. Prima di allestire le condizioni d'incanto per un'asta durante la quale gli Uffici di esecuzione e fallimenti mettono in vendita più di un oggetto di proprietà del medesimo escusso, occorrerà determinare:
 - a) se gli oggetti posti all'incanto forzato sono della medesima specie;

- b) se gli oggetti posti all'incanto forzato sono di specie diversa, ma per ragioni pratiche dovrebbero o potrebbero essere posti in vendita assieme.

Nel caso in cui l'Ufficio rispondesse positivamente ad una di queste domande deve riunire in lotti distinti gli oggetti da mettere all'asta, tenendo conto dei principi generali dell'esecuzione forzata, ed in particolare del principio di copertura dei costi dell'Ufficio e dell'economicità delle procedure per le parti ad una procedura forzata. L'Ufficio eviterà sia la formazione di troppi lotti sia la riunione di troppi oggetti non della medesima specie nel medesimo lotto;

5. Se il lotto posto all'incanto comprende oggetti di specie diversa, il banditore ricorderà ai partecipanti che le offerte si riferiscono a tutti gli oggetti che compongono il lotto e che gli oggetti – salvo concessione particolare da parte dell'Ufficio – vanno asportati immediatamente dopo la tenuta dell'asta.
6. Se il lotto posto all'incanto comprende una pluralità di oggetti della stessa specie, il banditore ricorderà ai partecipanti che il prezzo offerto si intende per un singolo oggetto (unità) e che è possibile formulare offerte per un numero di unità inferiore al totale; il banditore avvertirà pure i partecipanti che ogni rilancio deve indicare il numero di unità e il prezzo unitario che l'offerente intende pagare, ritenuto che ad ogni rilancio l'offerente può indicare le unità volute, ma dovrà offrire un prezzo non superiore al rilancio massimo ammesso e non inferiore al rilancio minimo ammesso:
- 6.1. Si consiglia di introdurre nelle condizioni d'asta la seguente formulazione, da adattare a seconda dei casi:
- “Gli offerenti sono avvertiti che per formulare un'offerta valida dovranno indicare il numero di unità che intendono aggiudicarsi e il prezzo unitario che offrono; le offerte possono essere comprese tra un'unità e il totale delle unità formanti il lotto; il prezzo unitario dovrà in ogni caso superare di CHF– il prezzo unitario fissato dal piede d'asta o proposto dal precedente offerente e non dovrà superare di CHF– il prezzo unitario fissato dal piede d'asta o indicato dal precedente offerente”¹.
- 6.2. Il banditore sarà di regola accompagnato da un secondo funzionario amministrativo che annoterà su appositi supporti (lavagne, cartelloni, ecc.) il nome dell'offerente, il prezzo unitario stabilito e la quantità di unità richieste. Tali supporti dovranno essere visibili dai partecipanti durante la tenuta delle

¹ L'Ufficio può dunque in linea teorica fissare il rilancio massimo e minimo allo stesso importo, di modo che gli offerenti devono rilanciare tutti in ugual misura il prezzo unitario, potendo unicamente variare la quantità di unità che intendono aggiudicarsi.

aste di cui ai punti n. 6.1 e 6.3.

6.3. se il numero di unità singole vendute all'asta non raggiunge il totale, il banditore porrà nuovamente all'incanto alle medesime condizioni della prima asta, la rimanenza del lotto; se dopo la seconda asta dovessero nuovamente risultare delle unità invendute, il banditore indirà una terza ed ultima asta realizzando la rimanenza in blocco. L'Ufficio dovrà avvertire i partecipanti già all'inizio della prima asta di questo modo di procedere.

7. Intimazione a:

- Ufficio di esecuzione e fallimenti di Mendrisio, Mendrisio
 - Ufficio di esecuzione di Lugano, Lugano
 - Ufficio dei fallimenti di Lugano, Viganello
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona, Bellinzona
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno, Locarno
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Vallemaggia, Cevio
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Riviera, Biasca
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Leventina, Faido
 - Ufficio di esecuzione e fallimenti di Blenio, Acquarossa
- Comunicazione al Dipartimento delle istituzioni, Divisione della giustizia, Bellinzona

**Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello
quale autorità di vigilanza**

Il presidente

La segretaria