



Informazione n. 21

Data:	20 gennaio 2020
All'attenzione di:	Autorità cantonali di vigilanza, uffici d'esecuzione
Oggetto:	Uso dei nuovi moduli concernenti le condizioni d'incanto di fondi

Uso dei nuovi moduli concernenti le condizioni d'incanto di fondi (RFF 13 E 2020 e RFF 13 F 2020)

1. Scopo

La presente informazione illustra i nuovi moduli obbligatori *RFF 13 E 2020* («Condizioni d'incanto di fondi in via di pignoramento e di realizzazione di pegno») e *RFF 13 F 2020* («Condizioni d'incanto di fondi nella procedura di fallimento») messi a disposizione nel gennaio 2020 dal servizio di Alta vigilanza in materia di esecuzione e fallimento. Essi sostituiscono i moduli elaborati dal Tribunale federale nel 1997. Il motivo principale dell'adeguamento è costituito dalle modifiche entrate in vigore il 1° gennaio 2016 con la legge federale del 12 dicembre 2014 concernente l'attuazione delle Raccomandazioni del Gruppo d'azione finanziaria (p. es. art. 136 cpv. 2 LEF) e dalla prassi sviluppata in merito.

L'obiettivo di questi moduli è offrire una certa uniformazione, certezza del diritto e prevedibilità agli uffici, ma anche alle parti coinvolte nella procedura e a terzi, in particolare a quelli che sono attivi su scala nazionale (p. es. le banche e i consultori). Pur essendo in linea di massima obbligatori al fine di garantire una certa uniformità, i moduli possono essere adeguati alla situazione giuridica e alla prassi cantonale nonché al singolo caso, senza tuttavia modificare la struttura di base.

2. Raccomandazioni per l'uso dei moduli

2.1 Frontespizio

Il frontespizio deve indicare tutte le informazioni contenute nel modello; può essere adeguato formalmente (p. es. alla «corporate ID» del Cantone), tuttavia senza scostarsi sostanzialmente dall'aspetto generale del modulo modello.

Nel modulo RFF 13 F si può sostituire «ufficio dei fallimenti» con «amministrazione del fallimento» nel caso in cui l'incanto è tenuto da un'amministrazione speciale del fallimento.

È ammessa una breve descrizione del fondo (in aggiunta allo stato descrittivo e all'elenco oneri nel modulo obbligatorio RFF 13a), ma in alternativa si può rimandare anche solo al modulo RFF 13a.

2.2 Informazioni supplementari e diritto di scelta nei capitoli B e C (n. 11-18)

Nella lettera c (o eventualmente in altre lettere) il numero 12 permette ai Cantoni e agli uffici di aggiungere ulteriori spese al prezzo di aggiudicazione, in particolare un'eventuale tassa di mutazione.

Il numero 13 contiene un diritto di scelta dei Cantoni e degli uffici (come il modulo del 1997). Essi hanno la possibilità di elencare nel modulo stesso soltanto le norme per loro applicabili oppure possono evidenziare in altro modo la scelta valida (p. es. cancellando un'opzione).

I numeri 14 e 18 contengono varie formulazioni opzionali (indicate nel modulo modello tra parentesi quadre).

2.3 Indicazioni importanti e specifiche nel capitolo D

La sezione D, ad eccezione del numero 1 e del riferimento al ricorso (che dev'essere elencato come ultimo numero nel modulo modello), può essere strutturata perlopiù liberamente dai Cantoni o dagli uffici.

In caso di assicurazioni contro i danni (cfr. lo spazio apposito nel modulo modello), è usuale rimandare all'art. 54 LCA ed eventualmente anche ad altre specificità cantonali relative ad assicurazioni, imposte/tasse e utilizzazioni/rapporti di locazione e d'affitto. A seconda dei singoli casi concreti (p. es. immobili affittati o abitati dal debitore) si può rimandare alle disposizioni, ai diritti e agli obblighi particolari pertinenti nel caso specifico.

Il numero 23 («Informazioni particolari») permette ai Cantoni e agli uffici di fornire ulteriori informazioni a seconda del caso specifico. Tuttavia, se sussiste un fatto rilevante elencato nel modulo (p. es. un incanto che rientra nel campo d'applicazione degli articoli 45, 60a, 73g, 107 o 108 RFF), è obbligatorio indicare la conseguenza giuridica prevista dalla pertinente disposizione. Sul piano formale sono ipotizzabili ulteriori sottonumeri (23.1, 23.2), ecc.

L'ultimo numero riguardante i rimedi giuridici dev'essere adeguato alla situazione giuridica cantonale (una o due autorità di vigilanza, eventualmente indirizzo della stessa).

3. Validità dei nuovi moduli

I moduli rivisti possono essere impiegati dal 1° febbraio 2020 e il loro uso è vincolante dal 1° luglio 2020.

Ulteriori informazioni

L'Alta vigilanza in materia di esecuzione e fallimento dell'Ufficio federale di giustizia è a vostra disposizione per ulteriori informazioni (oa-schkg@bj.admin.ch).

ALTA VIGILANZA ESECUZIONE E FALLIMENTI

Prof. Rodrigo Rodriguez