

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 41/2019

Sentenza del 22 gennaio 2020

Il Corte di diritto civile

Composizione
Giudici federali Escher, Giudice presidente,
Marazzi, Schöbi,
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento

A._____,
ricorrente,

contro

B._____, SA,
opponente,

Ufficio esecuzioni e fallimenti della Regione Maloja, Chesa Ruppanner, casella postale 330, 7503 Samedan.

Oggetto
realizzazione di un fondo agli incanti,
nullità di un'esecuzione (notifica al debitore),

ricorso contro la sentenza emanata il 3 dicembre 2018 dalla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale cantonale dei Grigioni, quale autorità di vigilanza sull'esecuzione e sul fallimento (KSK 18 71).

Fatti:

A.

A.a. La B._____ SA ha deposto presso l'Ufficio esecuzioni e fallimenti della Regione Maloja (qui di seguito: Ufficio esecuzioni) in data 21 aprile 2017 una domanda di esecuzione in via di realizzazione del pegno nei confronti di A._____ per l'importo di fr. 2'838'105.65, oltre spese e interessi. Nella domanda di esecuzione era indicato, quale luogo di domicilio del debitore, un indirizzo a X._____ (Canton Zurigo). Il precetto esecutivo, datato 25 aprile 2017, non ha potuto essere notificato al debitore all'indirizzo di X._____. Non potendo stabilire, nonostante svariate ricerche, il luogo di residenza del debitore, l'Ufficio esecuzioni ha fatto pubblicare il precetto esecutivo nel Foglio ufficiale svizzero di commercio del 1° giugno 2017.

A.b. La creditrice procedente ha formulato in data 15 gennaio 2018 la domanda di realizzazione. Nel frattempo, trovato un recapito del debitore a Roma (Italia), l'Ufficio esecuzioni gli ha intimato per via epistolare in quella città l'avviso dell'incanto del 6 settembre 2018 e la stima dei fondi del 4 settembre 2018; il debitore ha preso in consegna questi documenti in data 2 ottobre 2018.

B.

In data 24 ottobre 2018, A._____ ha interposto ricorso avanti alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale cantonale dei Grigioni, in qualità di autorità di vigilanza sull'esecuzione e sul fallimento, chiedendo da un lato il rinvio dell'asta fissata per il 1° novembre successivo, d'altro lato che la procedura esecutiva fosse dichiarata nulla. Il giorno successivo (25 ottobre 2018), il Tribunale cantonale ha respinto la richiesta del debitore volta a ottenere in via superprovvisionale l'annullamento dell'asta, e con il giudizio 3 dicembre 2018 qui impugnato ha dichiarato inammissibile il ricorso in quanto tardivo.

C.

Contro quest'ultimo giudizio, A. _____ (di seguito: ricorrente) ha inoltrato ricorso al Tribunale federale in data 12 gennaio 2019, chiedendo di dichiarare nulla la procedura esecutiva, in subordine di dichiarare nulli gli atti del 4 e 6 settembre 2018, e ancora più in subordine di ottenere una riparazione per risarcimento danni e torto morale.

La domanda di rinuncia al prelievo di spese giudiziarie presentata dal ricorrente è stata respinta il 15 gennaio 2019. Con ordinanza 29 gennaio 2019, la Giudice presidente ha respinto l'istanza di concessione dell'effetto sospensivo formulata dal ricorrente.

Non sono state chieste osservazioni nel merito, ma sono stati acquisiti gli atti cantonali.

Diritto:

1.

1.1. Il ricorrente, che afferma di possedere la cittadinanza italiana e svizzera ed essere di lingua madre italiana, ha formulato il proprio gravame in quest'ultima lingua. Appare allora opportuno, in deroga alla regola dell'art. 54 cpv. 1 LTF, redigere il presente giudizio in lingua italiana e non in quella tedesca, utilizzata dal Tribunale cantonale dei Grigioni.

1.2. La sentenza impugnata, pronunciata dall'autorità di ultima istanza del Cantone Grigioni (art. 75 cpv. 1 LTF), costituisce una decisione finale (art. 90 LTF) in materia di esecuzione e fallimento che soggiace al ricorso in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. a LTF) indipendentemente dal valore litigioso (art. 74 cpv. 2 lett. c LTF). Il presente gravame è inoltrato tempestivamente (art. 100 cpv. 2 lett. a LTF) da un ricorrente che ha già partecipato al procedimento dinanzi all'autorità inferiore (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF), uscendone soccombente (art. 76 cpv. 1 lett. b LTF); il suo interesse a che siano " dichiarati nulli gli atti del 4.09.2018 e del 6.09.2018 " e constatata la nullità dell'asta del 1° novembre 2018 oltrepassa la mera constatazione dell'illiceità (DTF 138 III 265 consid. 3.2; sentenza 5A 343/2016 del 20 ottobre 2016 consid. 2.2; per una fattispecie analoga v. anche DTF 136 III 571 consid. 6). Il rimedio all'esame, trattato quale ricorso in materia civile, appare pertanto in linea di principio ammissibile.

1.3. Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 142 III 364 consid. 2.4 con rinvii). Il ricorrente deve pertanto spiegare nei motivi del ricorso, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché quest'ultima viola il diritto (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4). Per le violazioni di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale e intercantonale le esigenze di motivazione sono più severe; il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato i diritti che sono stati violati e spiegare in cosa consista la violazione (art. 106 cpv. 2 LTF; DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4).

1.4. Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità inferiore un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario (DTF 140 III 115 consid. 2) - il ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l'art. 106 cpv. 2 LTF.

1.5. Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che ne dia motivo la decisione impugnata (art. 99 cpv. 1 LTF). Per contro, può essere ammissibile una nuova argomentazione giuridica (a sostegno di una censura già sollevata avanti all'autorità inferiore; DTF 143 III 290 consid. 1.1), a patto tuttavia che essa si fondi sugli accertamenti di fatto della decisione impugnata (DTF 135 III 49 consid. 5.1 con rinvii; 134 III 643 consid. 5.3.2 con rinvii).

L'argomento ricorsuale (a sostegno della nullità della procedura esecutiva), secondo cui l'insorgente avrebbe " avuto notizia ufficiale dell'avvio della procedura di esecuzione e di vendita all'asta solo in

data 2.10.2018 ", che si cerca invano tanto nel giudizio impugnato quanto nel ricorso cantonale e che si basa su una circostanza non accertata, non può pertanto essere preso in considerazione.

1.6. Giusta l'art. 99 cpv. 2 LTF non sono ammissibili nuove conclusioni. È pertanto escluso postulare altro o più di quanto espresso nelle ultime conclusioni presentate all'istanza precedente (DTF 141 II 91 consid. 1.2; 136 V 362 consid. 3.4.2; sentenze 5A 329/2016 del 6 dicembre 2016 consid. 2.3; 5A 168/2016 del 29 settembre 2016 consid. 2.4).

Già per questa ragione, la domanda in risarcimento danni e riparazione del torto morale è irricevibile.

2.

Il Tribunale cantonale ha accertato che la domanda di esecuzione in via di realizzazione del pegno introdotta dalla B._____SA (qui di seguito: opponente) menzionava, quale luogo di domicilio del debitore ricorrente, un indirizzo di X._____. Tuttavia, il relativo precetto esecutivo non aveva potuto essere intimato a quell'indirizzo. Il Tribunale cantonale ha ritenuto che l'Ufficio esecuzioni aveva eseguito diverse verifiche rimaste infruttuose, prima di intimare il precetto esecutivo per via editale mediante pubblicazione nel Foglio ufficiale svizzero di commercio del 1° giugno 2017. Risulta poi dal giudizio impugnato che l'Ufficio esecuzioni ha appreso più tardi da un sito di informazioni commerciali che il ricorrente disponeva di un recapito a Roma (Italia), ove gli ha fatto pervenire la comunicazione 6 settembre 2018 dei pubblici incanti nonché la stima dei fondi 4 settembre 2018; il ricorrente ha personalmente preso in consegna detti documenti il 2 ottobre 2018. Emerge infine dalla contestata sentenza che il ricorrente ha inoltrato ricorso al Tribunale cantonale dei Grigioni quale autorità di vigilanza sull'esecuzione e sul fallimento in data 24 ottobre 2018.

In diritto il Tribunale cantonale ha ritenuto che, attraverso i suoi cambi di domicilio, il ricorrente stia abusivamente tentando di sottrarsi alla realizzazione del suo fondo. Secondo la Corte cantonale, la notificazione in data 2 ottobre 2018 per via epistolare in Italia degli atti del 4 e 6 settembre 2018 era ammissibile e, pertanto, il termine di dieci giorni dell'art. 17 LEF per impugnare tali atti era già scaduto al momento dell'inoltro del ricorso il 24 ottobre 2018.

3.

3.1. In fatto il ricorrente eccepisce che al momento dell'intimazione del precetto esecutivo egli non aveva più domicilio a X._____, bensì a Y._____ (Cantone dei Grigioni). Il creditore procedente avrebbe indicato un indirizzo errato e l'Ufficio esecuzioni " non ha verificato la veridicità del domicilio del ricorrente a Y._____ ". Medesima censura solleva egli riguardo alla notificazione della comunicazione della stima del suo fondo e dell'avviso dell'incanto, effettuata a Roma irrualmente, dato che egli non vi risiede né vi risiedeva in quel momento. Che egli avesse un domicilio all'estero, era una supposizione dell'Ufficio esecuzioni, " non [...] confermata da nessuna documentazione ufficiale né italiana né svizzera ".

3.2. Considerata la pochezza della motivazione, la censura è al limite della ricevibilità. In ogni caso, è infondata.

Consultando gli atti della procedura esecutiva in applicazione dell'art. 105 cpv. 2 LTF - consultazione resa necessaria dalla motivazione della decisione impugnata, scarna al punto da sollevare legittimi dubbi sull'adempimento delle esigenze poste dall'art. 112 LTF -, si constata che il ricorrente si è annunciato alle autorità di Y._____ soltanto il 3 novembre 2017, con effetto di presa di domicilio retroattivo al 1° gennaio 2017. L'Ufficio esecuzioni Pfannenstiel, competente *ratione loci* per l'intimazione al debitore presunto residente a X._____, dopo gli infruttuosi tentativi di notifica aveva a suo tempo comunicato all'Ufficio esecuzioni della Regione Maloja che il ricorrente era ricercato dalla Polizia, e che contemporaneamente il Comune di X._____ aveva svolto a proposito del medesimo una ricerca di domicilio, chiusasi con un'iscrizione di partenza per luogo ignoto datata 31 dicembre 2016.

L'Ufficio esecuzioni della Regione Maloja ha nondimeno insistito con le proprie ricerche dopo ricezione della domanda di realizzazione e, come spiega nelle proprie osservazioni indirizzate al Tribunale cantonale, ha ottenuto dall'amministrazione del condominio di cui fa parte il fondo da realizzare un precedente recapito a Roma del debitore qui ricorrente; verificato in internet, il recapito risulta legato a una sua ditta individuale di promozione finanziaria. A quest'ultimo indirizzo ha notificato al debitore per prima la comunicazione della domanda di realizzazione; visto il successo, anche le comunicazioni successive sono state fatte al medesimo indirizzo.

Da quanto precede emerge che il Tribunale cantonale non ha accertato i fatti in modo inesatto (art. 97 LTF) quando ha ritenuto che il ricorrente non era reperibile al momento dell'intimazione del precetto esecutivo. Ciò dicasi anche per l'utilizzo successivo del recapito di Roma, che non è arbitrario considerare non essere - contrariamente a quanto afferma il ricorrente - unicamente il recapito di sua

madre, dato che egli vi ha altresì un recapito professionale. Nella ridottissima misura in cui essa possa dirsi ricevibile, la censura ricorsuale è manifestamente infondata.

4.

4.1. In diritto, il ricorrente ritiene che " già l'indicazione di un falso domicilio da parte del convenuto 1 [l'Ufficio esecuzioni Maloja, n.d.r.] invalida la procedura in modo assoluto per violazione dell'art. 12 e art. 141 cpc svizzera [sic!] e dell'art. 6, comma 1 della CEDU ". Censura poi l'adozione della procedura edittale siccome contraria all'art. 141 CPC. Infine, con riguardo alle comunicazioni del 4 e 6 settembre 2018 - ossia la comunicazione della stima del fondo e l'avviso d'incanto - egli ne critica l'intimazione al recapito di Roma e l'insufficiente tempo intercorso fra le due decisioni, con conseguente " nullità assoluta per violazione del termine di ricorso (violazione del contraddittorio e del diritto di difesa) [...] ".

4.2. Le censure ricorsuali sollevano, da un lato, la questione della liceità, nel caso di specie, dell'adozione della procedura edittale (infra consid. 4.3), dall'altro, quella della liceità della notificazione postale al recapito estero di Roma (infra consid. 4.4).

Le ulteriori critiche sono invece manifestamente infondate. La notificazione per via edittale nella procedura esecutiva è retta dalla LEF, non dal CPC. Il preteso dovere, da parte dell'Ufficio esecuzioni, di attendere dieci giorni fra la notificazione della stima e dell'avviso d'incanto, non è contestualizzato: non è dato di capire quale ragionamento abbia portato il ricorrente a codesta conclusione, né quali disposti di legge l'agire dell'autorità esecutiva abbia potuto ledere.

4.3.

4.3.1. Gli avvisi e le decisioni degli uffici d'esecuzione, degli uffici dei fallimenti e delle autorità di vigilanza ai sensi dell'art. 34 LEF, come pure gli atti esecutivi ai sensi dell'art. 64 LEF, possono essere notificati anche mediante pubblicazione (art. 35 rispettivamente art. 66 cpv. 4 LEF). Tale modo di procedere è tuttavia sussidiario nel senso di una ultima ratio, alla quale può essere fatto ricorso quando il domicilio del debitore è sconosciuto, quando quest'ultimo persiste a sottrarsi alla notificazione, infine quando egli è domiciliato all'estero e la notificazione non sia possibile in un termine ragionevole (art. 66 cpv. 4 LEF, applicabile per analogia anche all'art. 35 LEF; v. in tal senso BAERISWYL/MILANI/SCHMID, in Schulthess Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4aed. 2017, n. 3 ad art. 35 LEF; FRANCIS NORDMANN, in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2aed. 2010, n. 3 ad art. 35 LEF; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5aed. 2012, n. 480).

Con riferimento al criterio della mancata conoscenza del domicilio del debitore (art. 66 cpv. 4 n. 1 LEF) - al quale fa riferimento il Tribunale cantonale - la giurisprudenza ha precisato che l'ignoranza dell'ufficio d'esecuzione e del creditore procedente non basta per giustificare la pubblicazione: autorità e creditore sono tenuti a svolgere tutte le ricerche opportune e adeguate alle circostanze del caso al fine di rinvenire un qualsiasi recapito del debitore, quand'anche non si trattasse del suo domicilio (DTF 136 III 571 consid. 5; 112 III 6 consid. 4; sentenza 5A 522/2015 del 12 ottobre 2015 consid. 3.3.3, con numerosi rinvii). La mera partenza del debitore senza lasciare indirizzo non basta (sentenza 5A 580/2016 del 30 novembre 2016 consid. 3; PENON/ WOHLGEMUTH, in Schulthess Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4aed. 2017, n. 22 ad art. 66 LEF; PAUL ANGST, in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2aed. 2010, n. 21 ad art. 66 LEF; meno esigente Gilliéron, op. cit., n. 480). Per contro, è legittimo tener conto delle esperienze fatte in passato con il debitore (sentenza 5A 343/2016 del 20 ottobre 2016 consid. 4.2).

La notificazione irregolare di un atto esecutivo è di principio soltanto impugnabile con ricorso all'autorità di vigilanza giusta l'art. 17 LEF; solo eccezionalmente essa è nulla. Nullità va ritenuta unicamente quando la manchevolezza della notificazione è talmente grave che il destinatario non ha potuto prendere conoscenza dell'atto o del suo contenuto (DTF 128 III 101 consid. 1b; esemplificativa la fattispecie della DTF 136 III 571, passim, part. consid. 6.2; PENON/WOHLGEMUTH, op. cit., n. 17 dell'introduzione agli artt. 64-66 LEF; ANGST, op. cit., n. 20 ad art. 66 LEF; GILLIÉRON, op. cit., n. 498-499). Dal momento in cui il destinatario viene concretamente a conoscenza dell'atto esecutivo, quest'ultimo esplica i propri effetti. La conoscenza effettiva dell'atto fa decorrere, fra l'altro, i termini di impugnazione (DTF 128 III 101 consid. 2; PENON/WOHLGEMUTH, op. cit., n. 14 dell'introduzione agli artt. 64-66 LEF).

4.3.2. In concreto, come emerge dai fatti constatati senza arbitrio dall'autorità precedente (supra consid. 2 e 3.2), l'Ufficio esecuzioni, dopo la prima intimazione del precetto esecutivo, senza

successo, al recapito di X. _____, ha atteso il rapporto dell'ufficio competente per quella località. Risulta che il ricorrente, al proprio luogo di domicilio, era già stato oggetto di numerosi tentativi infruttuosi di notificazione di atti esecutivi, tanto che era stata avviata una ricerca di polizia. Solo al termine delle ricerche effettuate dall'Ufficio esecuzioni Pfannenstiel, il Comune di X. _____ lo ha iscritto a registro siccome partito senza lasciare indirizzo. Non si vede cos'altro l'autorità avrebbe potuto intraprendere. Né il ricorrente lo suggerisce: l'unico suo argomento - l'avvenuto trasferimento di domicilio a Y. _____ - cade nel vuoto, visto che lo stesso è stato annunciato soltanto nel novembre 2017, e unicamente i suoi effetti sono stati retroattivamente fissati al 1° gennaio di quell'anno (supra consid. 3.2).

Ne consegue che l'adozione della procedura editale per la notificazione del precetto esecutivo non presta fianco a critica alcuna. La censura, nella ridotta misura della sua ricevibilità, è infondata.

4.4.

4.4.1. La nozione di atti esecutivi, alla notificazione dei quali si applicano gli artt. 64 segg. LEF, è controversa: sono certamente da annoverarsi fra questi il precetto esecutivo e la comminatoria di fallimento. La dottrina è per contro divisa riguardo altri documenti (v. fra i tanti PENON/WOHLGEMUTH, op. cit., n. 4-6 dell'introduzione agli artt. 64-66 LEF; ANGST, op. cit., n. 8 ad art. 64 LEF). Si potrebbe pertanto ritenere che alla notificazione dei documenti qui in discussione si applichino le norme relative agli avvisi e le decisioni degli uffici d'esecuzione (art. 34 segg. LEF), meno severe di quelle concernenti gli atti esecutivi; comunque, pure a quelle si applicano per analogia le regole sviluppate in merito all'art. 66 cpv. 3 LEF (PENON/WOHLGEMUTH, op. cit., n. 8 ad art. 66 LEF; implicitamente anche NORDMANN, op. cit., n. 9 ad art. 34 LEF). Ciò detto, per i motivi che seguono le notificazioni a Roma non possono essere considerate nulle.

4.4.2. Notificazioni di atti esecutivi all'estero avvengono di regola tramite le vie dell'assistenza giudiziaria internazionale (art. 66 cpv. 3 LEF), perlopiù in applicazione di trattati internazionali (Penon/ Wohlgemuth, op. cit., n. 8 ad art. 66 LEF; Nordmann, op. cit., n. 9 ad art. 34 LEF). Le notificazioni fra la Svizzera e l'Italia sono rette dalla Convenzione dell'Aia relativa alla notificazione e alla comunicazione all'estero degli atti giudiziari e extragiudiziari in materia civile o commerciale conclusa il 15 novembre 1965 e entrata in vigore per la Svizzera il 1° gennaio 1995 (RS 0.274.131 [CLA65]; DTF 135 III 623 consid. 2.2; Penon/Wohlgemuth, op. cit., n. 12 ad art. 66 LEF).

La notificazione comporta due fasi: la notificazione dallo Stato richiedente allo Stato richiesto e la notificazione al destinatario. La prima fase è retta - nel caso in discussione - esclusivamente dal diritto convenzionale, mentre la notificazione come tale sottostà al diritto interno dello Stato richiesto (DTF 135 III 623 consid. 3.4 con rinvii; PENON/ WOHLGEMUTH, op. cit., n. 9 seg. ad art. 66 LEF).

Ora, è noto che la Svizzera ha formulato una riserva contro l'art. 10 lett. a CLA65, che autorizza l'intimazione postale diretta: una notificazione postale in Svizzera è dunque esclusa (DTF 135 III 623 consid. 2.2). In virtù del principio di reciprocità (art. 21 cpv. 1 della Convenzione di Vienna sul diritto dei trattati, conclusa il 23 maggio 1969 e entrata in vigore per la Svizzera il 6 giugno 1990 [RS 0.111]), gli Stati che ammettono la notificazione postale diretta possono dichiararla irrita nei loro rapporti con Stati che invece la rifiutano; tuttavia, alcuni di questi Stati - fra i quali l'Italia - in occasione della riunione della Commissione Speciale dell'Aia dell'ottobre/novembre 2003 hanno dichiarato di rinunciare all'esercizio della reciprocità (v. sentenza 5A 415/2010 del 6 luglio 2011 consid. 3.5 con rinvio; [consultato il 17 gennaio 2020]; v. anche sentenza 4A 399/2014 dell'11 febbraio 2015 consid. 2.1).

La notificazione postale diretta di un atto esecutivo svizzero in Italia è dunque ammissibile (PENON/WOHLGEMUTH, op. cit., n. 15 ad art. 66 LEF). Essa non è di per sé causa di nullità della procedura (PENON/ WOHLGEMUTH, op. cit., n. 17 dell'introduzione agli artt. 64-66 LEF e contrario). La divergente posizione precedentemente sostenuta dal Tribunale federale (v. DTF 94 III 33 [lettera 13 settembre 1968 alle autorità cantonali superiori di vigilanza] e DTF 94 III 35 consid. 2-4) pare fondarsi su basi legali non più attuali ed essere pertanto superata (v. tuttavia ANGST, op. cit., n. 17 ad art. 66 LEF). Gli atti notificati a Roma in data 2 ottobre 2018 lo sono stati in modo conforme alla legge.

4.5. In ogni modo, quand'anche si volessero considerare irriti la notificazione per via editale e la notificazione postale degli atti a Roma, ciò non avrebbe quale automatica conseguenza la nullità degli atti in questione, a meno che in ragione dell'imperfetta notificazione il ricorrente non ne abbia del tutto potuto prendere conoscenza (supra consid. 4.3.1).

Ciò non si verifica nell'evenienza concreta. È accertato - e peraltro ammesso dal ricorrente stesso - che egli ha preso conoscenza degli atti il 2 ottobre 2018; egli avrebbe avuto tutto il tempo di reagire prima della vendita all'asta dell'immobile di sua proprietà interponendo tempestivo ricorso (come ha

peraltro fatto, seppure tardivamente) ed eccependo la nullità dell'intera procedura (art. 22 cpv. 1 LEF; DTF 136 III 571 consid. 4). Quanto egli obietta in proposito non gli è di aiuto: egli non spiega quale pregiudizio avrebbe subito in relazione alla tutela dei propri interessi.

5.

Riassumendo, la decisione dell'Ufficio esecuzioni di adottare la procedura edittale per la notificazione del precetto esecutivo al ricorrente non è contraria al diritto, né lo è stata la notificazione postale della stima dell'immobile e dell'avviso dell'incanto per via postale a Roma, dove non solo vive sua madre, ma dove egli ha altresì un recapito professionale.

Comunque, quand'anche tali notificazioni fossero state viziate, è accertato che il ricorrente ha preso effettiva conoscenza degli atti oggetto di notifica, ed egli non ha spiegato in quale modo i suoi diritti di difesa siano stati così gravemente lesi da impedirgli un'adeguata tutela dei propri interessi.

Deriva da quanto precede che, non essendo dato caso di nullità, il termine di ricorso di dieci giorni giusta l'art. 17 LEF contro la stima del fondo e l'avviso dell'incanto ha iniziato a decorrere, al più tardi, il giorno 3 ottobre 2018: il ricorso avanti al Tribunale cantonale dei Grigioni, spedito il 24 ottobre 2018, è allora tardivo.

6.

Ne consegue che il ricorso deve essere respinto nella misura della sua ricevibilità, con conseguenza di tassa e spese a carico del ricorrente (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono in ogni modo dovute ripetibili all'autorità esecutiva (art. 68 cpv. 3 LTF); l'opponente, che ha risposto all'istanza di concessione dell'effetto sospensivo senza fare appello a un legale, non ne ha chieste.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 3'000.-- sono poste a carico del ricorrente.

3.

Comunicazione ai partecipanti al procedimento e alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale cantonale dei Grigioni, quale autorità di vigilanza sull'esecuzione e sul fallimento.

Losanna, 22 gennaio 2020

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

La Giudice presidente: Escher

La Cancelliera: Antonini