

# **BGer 7B.192/2001 vom 20. August 2001**

Bundesgericht, 2001-08-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.192\\_2001](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.192_2001)

FR: TF 7B.192/2001 du 20 août 2001

IT: TF 7B.192/2001 del 20 agosto 2001

## **Regeste**

Diritto delle esecuzioni e del fallimento

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La decisione impugnata, datata 25 giugno 2001, è stata inviata all'allora patrocinatore della ricorrente il 18 luglio 2001 e da questi ricevuta il giorno dopo. Il ricorso, impostato lunedì 30 luglio 2001, è pertanto tempestivo. La legittimazione della ricorrente a impugnare l'aggiudicazione di un diritto di superficie di sua pertinenza non dà adito a particolari osservazioni.

### **E. 2**

a) La ricorrente sostiene, in sostanza, che il Presidente del Tribunale distrettuale, ordinando il blocco del registro fondiario, ha agito sia quale giudice del fallimento che del concordato. Tale blocco, quale misura provvisoria pronunciata dal giudice del concordato, doveva essere inteso anche a protezione della debitrice e quindi impedire il pubblico incanto. Conclusione che si impone ancora a maggior ragione se si considera che il decreto menziona espressamente l'asta e le conseguenze negative che la vendita del diritto di superficie ha sugli attivi della debitrice. b) La sentenza impugnata, dopo aver negato che il Presidente del Tribunale distrettuale abbia agito come giudice delegato al concordato, indica che non è stata ordinata una restrizione della facoltà di disporre ai sensi dell' art. 960 CC , ma unicamente un blocco del registro fondiario fondato sul diritto cantonale. Citando giurisprudenza e dottrina, l'autorità di vigilanza rileva che una tale misura esplica unicamente un effetto negativo nei confronti dei proprietari fondiari iscritti a registro fondiario e non ostacola il decorso di un'esecuzione forzata. La decisione cantonale ricorda pure che alla data dell'incanto non era ancora stata concessa una moratoria concordataria. c) Il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che un blocco del registro fondiario fondato sul diritto cantonale, a differenza di una restrizione della facoltà di disporre ai sensi dell' art. 960 CC , non esplica alcun effetto reale, ma impedisce unicamente al proprietario del fondo di disporre dello stesso. Un siffatto blocco non è pertanto una misura atta ad offrire una qualsiasi tutela contro gli effetti di un'esecuzione forzata avviata nei confronti del proprietario del fondo ( DTF 104 II 170 consid. 6), anche perché in tale ambito il trapasso di proprietà avviene con l'aggiudicazione al pubblico incanto e l'iscrizione a registro fondiario è unicamente dichiarativa ( art. 656 cpv. 2 CC ; Laim, Commento basilese, n. 44 all' art. 656 CC e riferimenti). Per quanto attiene alla loro forma è opportuno ricordare che giusta l' art. 960 CC le restrizioni della facoltà di disporre sono annotate nel registro fondiario, mentre il blocco previsto dal diritto cantonale può unicamente essere oggetto di una menzione ( DTF 111 II 42 consid. 4). Si può infine rilevare che non spetta al Tribunale federale, adito con un ricorso ai sensi dell' art. 19 LEF e la cui cognizione è

quindi limitata all'esame di un'eventuale violazione del diritto federale, stabilire se il diritto cantonale preveda effettivamente la possibilità di ordinare un blocco del registro fondiario. Nella fattispecie la ricorrente non contesta - a giusta ragione - che è stato emanato un blocco del registro fondiario fondato sul diritto cantonale. Il Presidente del Tribunale distrettuale ha infatti ordinato all'Ufficio del registro fondiario "di iscrivere nelle menzioni, entro e non oltre le ore 14.30 di oggi 13 febbraio 2001, un blocco del registro fondiario sul diritto di superficie. ...". Ora, poiché tale misura è - come osservato - inidonea ad impedire lo svolgimento di un pubblico incanto indetto nell'ambito di una procedura di esecuzione in via di realizzazione del pegno, è senza pertinenza ai fini del presente giudizio sapere se il Presidente del Tribunale distrettuale ha pronunciato tale provvedimento - anche - quale giudice del concordato. In queste circostanze l'argomentazione ricorsuale secondo cui l'incanto avrebbe dovuto essere sospeso appare manifestamente infondata e non vi è, da questo profilo, alcun motivo per annullare l'aggiudicazione. Non è nemmeno possibile rimproverare all'Ufficio di esecuzione una violazione del diritto federale per essersi attenuto alla chiara lettera del dispositivo della decisione giudiziaria senza averla interpretata risp. modificata alla luce della sua motivazione e delle presunte intenzioni del magistrato che l'ha emanata.

### **E. 3**

a) La ricorrente sostiene poi che non è vero che l'asta fissata per le ore 15.00 è semplicemente stata differita di mezz'ora. L'autorità di vigilanza ha fatto astrazione dal considerare che la mattina dell'incanto l' Ufficio aveva comunicato l'annullamento dello stesso, circostanza confermata da un articolo di giornale agli atti. b) La sentenza impugnata indica che in base a informazioni degne di fede dell'Ufficio di esecuzione risulta che lo stesso, dopo essere stato orientato telefonicamente dal Presidente del Tribunale distrettuale in merito alla sua decisione, ha reso noto che l'incanto è stato spostato dalle ore 15.00 alle ore 15.30. c) In concreto la ricorrente contesta l'accertamento dei fatti effettuato dall'autorità di vigilanza, lamentandosi della valutazione delle prove agli atti. Così facendo, essa misconosce che una siffatta censura non può essere proposta con un ricorso ai sensi dell' art. 19 LEF , ma dev'essere fatta valere con un ricorso di diritto pubblico per arbitrio ( DTF 120 III 114 consid. 3a). Infatti nemmeno l' art. 20a cpv. 2 LEF , che impone all'autorità di vigilanza di constatare d'ufficio i fatti, contiene una regolamentazione sul valore probatorio dei diversi mezzi di prova (Gilliéron, op. cit. , n. 37 all' art. 20a LEF ).

### **E. 4**

Da quanto precede segue che il gravame si avvera manifestamente infondato e dev'essere respinto nella misura in cui è ammissibile. Con l'evasione del ricorso la domanda di effetto sospensivo, in quanto non è già priva di oggetto in virtù dell' art. 66 cpv. 1 RFF , è divenuta caduca. Non si preleva tassa di giustizia ( art. 20a cpv. 1 LEF ).