

BGer 7B.253/2002 vom 20. Dezember 2002

Bundesgericht, 2002-12-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.253_2002

FR: TF 7B.253/2002 du 20 décembre 2002

IT: TF 7B.253/2002 del 20 dicembre 2002

Erwägungen

E. 1

L'Ufficio di esecuzione di Lugano aveva fissato per il 5 settembre 2002 l'incanto delle particelle n. 268, 272, 283 e 1768 RFD di B. _____ di proprietà dell'escusso A. _____. Quest'ultimo ha impugnato il 18 luglio 2002 l'avviso d'incanto, affermando in sostanza che sussiste una variante del piano regolatore (PR) di B. _____ in base alla quale l'area edificabile della particella n. 272 è destinata ad aumentare, che in caso di accoglimento della sua impugnativa contro il predetto piano regolatore, il valore di tale fondo verrebbe ancora maggiormente incrementato e che un incanto fissato poche settimane prima della definizione della situazione pianificatoria permetterebbe alla banca procedente di aggiudicarsi il predetto mappale per fr. 270'000.-- (prezzo corrispondente alla LDFR), invece del valore commerciale stimato in 5/6 milioni di franchi.

E. 2

Il 13 novembre 2002 la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, quale autorità di vigilanza, ha respinto il ricorso e ha autorizzato l'Ufficio a procedere nei propri incombeni e a fissare al più presto la data dell'incanto. La sentenza cantonale indica che la banca creditrice ipotecaria ha chiesto la vendita dei predetti fondi il 1° giugno 1995, ma che essa ha intavolato discussioni con l'escusso al fine di permettergli il rimborso del mutuo. Non essendo stato soddisfatto dal debitore, l'istituto di credito ha nuovamente scritto il 31 gennaio 2002 all'Ufficio affinché provveda a preparare l'incanto. Quest'ultimo, previsto per il 5 settembre 2002, è stato fissato manifestamente oltre il limite massimo dell' art. 133 LEF , norma che tuttavia contiene unicamente un termine d'ordine. Ora, l'escusso non ha chiesto un differimento dell'asta durante il termine menzionato dalla predetta norma né è ravvisabile un abuso del creditore ipotecario inerente al momento in cui ha presentato la domanda, ritenuto che la stessa risale al 1° giugno 1995 e che i lavori di modifica del piano regolatore sono invece iniziati solo nell'autunno 1996.

E. 3

Con ricorso del 30 novembre 2002 A. _____ chiede al Tribunale federale, previa concessione dell'effetto sospensivo, di annullare la decisione dell'autorità di vigilanza. Egli ribadisce che la particella n. 272 è oggetto di una variante di piano regolatore e che in caso di approvazione della stessa, con o senza le modifiche da lui postulate, il suo valore subirà un notevole aumento. Inoltre, poiché trattasi di un fondo ad utilizzazione mista (agricola/edificabile), esso soggiace interamente alla LDFR e non può quindi essere venduto a un prezzo superiore a fr. 10.-- al mq, importo che la Sezione agricoltura ritiene non esorbitante. Atteso che nella situazione attuale possono partecipare all'incanto unicamente coltivatori diretti, poiché altri interessati non riceverebbero l'autorizzazione all'acquisto dalla competente autorità, la banca procedente ha chiesto la realizzazione per

poter "incamerare" il fondo in discussione. Infine, sempre secondo il ricorrente, una volta terminata la procedura di approvazione del PR, il mappale potrà essere frazionato e l'area edificabile, scorporata, potrà essere messa in vendita a trattative private o a un pubblico incanto per un prezzo superiore a quello che può essere ricavato attualmente.

E. 4

Con un ricorso fondato sull' art. 19 cpv. 1 LEF , la decisione dell'autorità cantonale di vigilanza può essere deferita al Tribunale federale per violazione del diritto federale o dei trattati conclusi dalla Confederazione, come pure per eccesso o abuso nel potere di apprezzamento. Nell'esame di un siffatto rimedio il Tribunale federale, tranne eccezioni che in concreto non ricorrono, pone a fondamento della sua sentenza i fatti così come sono stati accertati dall'ultima autorità cantonale (combinati art. 81 e 63 cpv. 2 OG).

Nella misura in cui il ricorrente si prevale di fatti che non risultano dalla decisione impugnata, quali ad esempio l'affermazione secondo cui regna un'incertezza giuridica che ha impedito di portare a termine l'opera di frazionamento, il ricorso si rivela di primo acchito inammissibile. Per il resto occorre rilevare che il ricorrente misconosce che, nell'ambito di una procedura di realizzazione forzata, il pagamento di un prezzo esorbitante non permette alla competente autorità di rifiutare all'aggiudicatario l'autorizzazione per l'acquisto (art. 63 cpv. 2 LDFR). È tuttavia esatto che la compera di fondi agricoli soggiace in linea di principio ad autorizzazione e che giusta l'art. 64 cpv. 1 lett. g LDFR sussiste un'eccezione al principio della coltivazione diretta nel caso in cui il creditore che detiene un diritto di pegno sull'azienda o sul fondo acquista quest'ultimi nell'ambito di una procedura di realizzazione forzata. Senonché tale circostanza, espressamente prevista dalla legge, non giustifica un rinvio dell'incanto fino al giorno in cui forse il fondo da realizzare non sarà più assoggettato alla LDFR. Il debitore pare poi dimenticare di già aver affermato nel ricorso all'autorità di vigilanza del 18 luglio 2002 che l'evasione del suo rimedio al Consiglio di Stato del 26 marzo 2001 colla conseguente approvazione del piano regolatore era "prevista per il prossimo mese di agosto" e che la decisione del governo cantonale può essere impugnata innanzi al Tribunale della pianificazione del territorio. In queste circostanze la presente impugnativa è destinata all'insuccesso, atteso che il ricorrente non invoca alcuna disposizione che permette di differire l'incanto e non essendo ravvisabile un abuso del potere di apprezzamento dell'autorità di vigilanza nell'invitare l'Ufficio a proseguire nei suoi incombeni in una procedura in cui la domanda di realizzazione risale a più di sette anni fa e che è stata oggetto di solleciti.

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso, nella misura in cui è ammissibile, si avvera manifestamente infondato e come tale dev'essere respinto. Con l'evasione del gravame la domanda di effetto sospensivo è divenuta caduca. Non si preleva tassa di giustizia (art. 20a cpv. 1 LEF).

Per questi motivi, la Camera pronuncia:

1.

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

2.

Comunicazione al ricorrente, alle controparti, all'Ufficio di esecuzione di Lugano e alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, quale autorità di vigilanza.

Losanna, 20 dicembre 2002

In nome della Camera delle esecuzioni e dei fallimenti
del Tribunale federale svizzero

La presidente: Il cancelliere:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.