

TI_GERICHTE 15.1996.188 vom 23. März 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-03-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1996.188

FR: TI_GERICHTE 15.1996.188 du 23 mars 1998

IT: TI_GERICHTE 15.1996.188 del 23 marzo 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 9

cpv.1 RFF) siccome reputati inaffidabili (DTF 73 III 55); che il valore venale presumibile ex art. 9 cpv.1 RFF coincide con il valore commerciale e dipende dal valore intrinseco del fondo oltre che dalle condizioni generali del mercato immobiliare (DTF 73 III 55); che non si può invece ammettere dal profilo del diritto esecutivo che vi sia una minusvalenza in caso di realizzazione forzata, ritenuto che è infatti preciso compito dell'ufficio esecuzione nonché delle parti interessate nella procedura esecutiva di vegliare congiuntamente affinché la realizzazione dei fondi avvenga con opportuna pubblicizzazione e nelle stesse condizioni, mutatis mutandis, di una vendita libera; che in siffatta evenienza ne devono logicamente conseguire ricavi equivalenti; che nel caso di specie le pregresse valutazioni peritali attestano fluttuazioni di rilievo, passando da fr. 25'000.-- a fr. 75'000.-- per la part.

_____ RFD di _____ e da fr. 1'100'000.-- a fr. 1'700'000.-- per la part.

_____ RFD di _____; che con tempestivo atto 13 novembre 1996 _____ ha chiesto per la prima volta una nuova perizia, producendo la valutazione peritale dell'arch. _____ che assegna ai due fondi il valore complessivo di fr. 2'800'000.-- e sostenendo che appare giustificato un valore complessivo superiore in ogni caso a fr. 3'500'000.--; che il ricorrente contestando le conclusioni della pregressa perizia, per l'art. 9 cpv.2 RFF l'Autorità cantonale di vigilanza deve ordinare d'ufficio, prescindendo da ogni esame sul valore dell'ultimo elaborato, che sia esperita, su mandato dell'UEF di Bellinzona, una nuova perizia ad opera di altro perito (DTF 110 III 71 cons. 3 e 73 III 55), ritenuto che il richiedente la nuova perizia versi l'anticipazione per le nuove spese peritali che l'UEF di Bellinzona avrà cura di determinare; che in difetto di siffatta anticipazione, il valore dei fondi messi all'incanto sarà definitivamente determinato in fr. 75'000.-- per la part.

_____ RFD di _____ e in fr. 1'700'000.-- per la part. _____ RFD di _____; che nella procedura in via di realizzazione del pegno immobiliare la stima svolge un ruolo solo secondario (Amonn, in ZBJV 1976, p. 506), limitato a un semplice orientamento quantitativo destinato ad eventuali interessati all'incanto (DTF 70 III 17 cons. 3); che se la stima secondo le regole dell'arte può essere allestita solo con una spesa eccessiva, sarà sufficiente per le necessità d'ordine esecutivo una stima anche sommaria (DTF 101 III 34 cons.1; cfr. anche DTF 110 III 65 ss.), a meno che un interessato insista - anticipandone le spese - per un'esatta determinazione; che, a prescindere da queste premesse, se una parte - anche contro ogni ragionevolezza materiale e procedurale, oltre che di natura finanziaria - richiede una nuova stima e ne anticipa le spese, ope legis ex art. 9 cpv. 2 RFF, richiamato l'art. 99 cpv. 2 RFF, si dovrà esperire una nuova perizia; che il

ricorso 13 novembre 1996 _____ deve pertanto essere accolto; che non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett.a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF); richiamati gli art. 97 cpv.1 e 155 cpv.1 LEF; 9 e 99 cpv. 2 RFF, pronuncia: 1. Il ricorso 13 novembre 1996 _____ è accolto. 1.1 Di conseguenza l'UEF di Bellinzona ordinerà una nuova perizia sul valore venale presumibile (corrispondente al valore commerciale) dei fondi part. _____ RFD di _____ e part. _____ RFD di _____, dopo che _____ avrà versato l'anticipazione richiesta per le spese peritali. 1.2 In difetto di anticipazione delle spese peritali occorrenti, il valore venale presumibile dei fondi sarà definitivamente determinato in fr. 75'000.-- per la part. _____ RFD di _____ e in fr. 1'700'000.-- per la part. _____ RFD di _____. 2. Non si prelevano spese e non si assegnano indennità. 3. Intimazione a: – _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente La segretaria

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