

TI_GERICHTE 15.1997.144 vom 27. Februar 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-02-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1997.144

FR: TI_GERICHTE 15.1997.144 du 27 février 1998

IT: TI_GERICHTE 15.1997.144 del 27 febbraio 1998

Erwägungen

E. 2

L'amministrazione del fondo pignorato comprende tutte le misure necessarie per conservarlo nella sua sostanza e nella sua rendita e per percepirne i frutti e gli altri redditi, come ad esempio, ordinazione e pagamento di piccole riparazioni, rinnovo delle assicurazioni ordinarie, disdetta ai locatari, loro sfratto, stipulazione di nuovi contratti di affitto, incasso delle pigioni ed affitti anche per via di esecuzione, esercizio del diritto di ritenzione per pigioni ed affitti, pagamento delle tasse correnti per il gas, l'acqua potabile, l'elettricità ecc. (cfr. art. 17 RFF).

E. 3

Il ricorrente si aggrava contro la decisione dell'UEF di non accettare una garanzia bancaria di fr. 20'000.-- in sostituzione dei canoni di locazione, affermando che la stessa garantirebbe quasi due anni e mezzo di locazione. Orbene tale affermazione non può essere condivisa da questa Camera, in quanto nulla induce a ritenere che la garanzia offerta sia equivalente alla copertura che il blocco delle pigioni garantisce per il periodo occorrente alla definizione giudiziale della disputa (azione di disconoscimento di debito), non necessariamente limitato ai due anni e mezzo prospettati, avuto riguardo ai tre ordini di giudizio ipotizzabili. Inoltre, essendo l'incasso delle pigioni sottratto al controllo dell'Ufficio, ed essendo un appartamento occupato dal debitore qui ricorrente, nel caso in cui quest'ultimo decidesse in futuro di locare il proprio alloggio a terzi, questo reddito sfuggirebbe al creditore. Di conseguenza la garanzia bancaria è ben lungi dall'essere sufficiente a coprire il mancato introito dei canoni di locazione sull'arco di tempo entrante in linea di conto.

E. 4

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.