

# **TI\_GERICHTE 15.1997.36 vom 6. Februar 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-02-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.1997.36](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1997.36)

FR: TI\_GERICHTE 15.1997.36 du 6 février 1998

IT: TI\_GERICHTE 15.1997.36 del 6 febbraio 1998

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 2**

In casu le condizioni d'incanto prevedono espressamente alla cifra 8 che le spese di realizzazione e di trapasso vadano a carico dell'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo di aggiudicazione. Quindi essendo l'avv. \_\_\_\_\_ l'aggiudicatario del fondo, è corretto accollargli le spese di realizzazione, così come previsto dalle condizioni d'incanto, nonché dall'art. \_\_\_\_\_ RFF. L'importo di fr. 5'000.-- versato dall' \_\_\_\_\_ quale anticipo spese, deve essere restituito a quest'ultima, in quanto le spese di realizzazione devono essere coperte dall'aggiudicatario e non dal creditore precedente. La decisione dell'UEF di restituire l'anticipo all' \_\_\_\_\_ che lo aveva prestato deve quindi essere ritenuta corretta, in quanto conforme a quanto previsto dall'art. \_\_\_\_\_ RFF, nonché dalle condizioni d'incanto della part. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_. Il ricorso è quindi respinto. Per quanto concerne la questione di sapere se l'importo di fr. 5'000.-- deve essere restituito dall' \_\_\_\_\_ all'avv. \_\_\_\_\_ in virtù della cessione di credito 13 maggio 1996, si tratta di un problema di merito che sfugge al potere di cognizione di questa Camera.

### **E. 3**

L'ufficio di esecuzione cura l'amministrazione e la coltura del fondo per il quale è stata avviata la procedura in via di realizzazione del pegno (cfr. Art. 102 cpv.3 LEF e art.155 cpv. 1 LEF). L'amministrazione e la coltura del fondo comprendono 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, seminazione e piantagioni, rinnovo delle assicurazioni ordinarie, disdetta ai locatari, loro sfratto, stipulazione di nuovi contratti di affitto, raccolta e vendita dei frutti naturali, incasso delle pigioni e affitti anche per via di esecuzione, esercizio del diritto di ritenzione per pigioni e affitti, pagamento delle tasse correnti per il gas, l'acqua potabile, l'elettricità ecc. (Art.17 RFF). Le condizioni d'incanto pongono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese d'amministrazione del fondo, in quanto non siano coperte dal suo reddito (cfr. Art.46 cpv.1 RFF).

### **E. 4**

Nel caso in esame il ricorrente non contesta la necessità di assicurare l'immobile, ma unicamente il fatto che tali costi vengano accollati all'aggiudicatario del fondo. Orbene, le condizioni d'incanto prevedono espressamente, in ossequio alle disposizioni legali, segnatamente l'art.46 cpv. 1 RFF, che le spese di amministrazione del fondo devono essere

pagate dall'aggiudicatario. Quindi l'avv. \_\_\_\_\_, in qualità di aggiudicatario del fondo, è tenuto al pagamento del premio assicurativo dell'immobile, il quale costituisce senza alcun dubbio una spesa di amministrazione. Il ricorso non merita quindi accoglimento neppure su tale punto.

#### **E. 5**

cpv. 1 OTLEF ).L'elenco oneri della part. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ consta di 6 pagine ed è stato inviato ai creditori ( 3 ), più una copia all'escusso, per un totale di 24 pagine. Quindi l'importo di fr.192.-- ( = fr. 8.-- x 24 ) è corretto. L'operato dell'UEF di Mendrisio deve quindi essere considerato corretto, e il ricorso non può quindi essere accolto.

#### **E. 6**

Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF), perché così è disciplinato per normativa di diritto federale. Richiamati gli art. 17, 102, 155 LEF, pronuncia: 1. Il ricorso 28 febbraio 1997 dell'avv. \_\_\_\_\_ è respinto. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale a Losanna, per il tramite della scrivente Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 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.