

BGer 5A 650/2010 vom 19. Januar 2011

Bundesgericht, 2011-01-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_650_2010

FR: TF 5A 650/2010 du 19 janvier 2011

IT: TF 5A 650/2010 del 19 gennaio 2011

Regeste

Divorzio | Diritto di famiglia

Erwägungen

E. 1.1

La vertenza concerne la liquidazione del regime dei beni per divorzio, ovvero una vertenza in materia civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di carattere pecuniario (art. 74 cpv. 1 LTF ; sentenza 5A_372/2008 del 25 novembre 2008 consid. 1.1, non pubblicato in DTF 135 III 193 ; sentenza 5A_771/2008 del 3 aprile 2009 consid. 1.1, non pubblicato in DTF 135 III 337). Il valore di lite oltrepassa abbondantemente la soglia minima di fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF), come peraltro constatato dal Tribunale di appello in applicazione dell'art. 112 cpv. 1 lett. d LTF. Il ricorrente ha partecipato alla procedura avanti all'istanza inferiore, uscendone soccombente: egli è pertanto abilitato ad adire il Tribunale federale (art. 76 cpv. 1 LTF). Il Tribunale di appello ha deciso in qualità di ultima istanza cantonale (art. 75 cpv. 1 LTF). Il ricorso è tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF). Sotto il profilo dei menzionati requisiti formali, il gravame appare ammissibile.

E. 1.2

Giusta l' art. 42 cpv. 2 LTF , nei motivi del ricorso occorre spiegare in modo conciso perché l'atto impugnato viola il diritto. Ciò significa che il ricorrente deve almeno confrontarsi brevemente con i considerandi della sentenza impugnata, pena l'inammissibilità del gravame (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Giova poi ricordare che il Tribunale federale fonda la sua sentenza sui fatti accertati dalla sentenza cantonale (art. 105 cpv. 1 LTF). Giusta l' art. 97 cpv. 1 LTF , il ricorrente può censurare l'accertamento dei fatti unicamente se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF oppure in maniera manifestamente inesatta; quest'ultima definizione corrisponde a quella di arbitrio (DTF 133 II 249 consid. 1.2.2 pag. 252) e configura a sua volta una violazione del diritto (art. 9 Cost. ; DTF 134 IV 36 consid. 1.4.1 pag. 39). Poiché il divieto d'arbitrio (art. 9 Cost.) rientra fra i diritti fondamentali, la censura relativa ad una sua violazione va espressamente sollevata e motivata in termini qualificati (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 135 III 232 consid. 1.2, con rinvii; 134 II 244 consid. 2.2).

E. 1.3

Nuovi fatti e nuovi mezzi di prova non possono essere adottati, a meno che non ne dia motivo la decisione dell'autorità inferiore (art. 99 cpv. 1 LTF ; DTF 136 V 362 consid. 3.3.1). Incombe al ricorrente spiegare perché ciò si verifichi (DTF 133 III 393 consid. 3; sentenza 5A_730/2009 del 2 marzo 2010 consid. 2, in Pra 2010 n. 131 pag. 862). In ogni caso, la norma non intende permettere di avvalersi di fatti o mezzi di prova che il ricorrente ha omesso di presentare o produrre avanti all'autorità inferiore (sentenza 4A_18/2010 del 15

marzo 2010 consid. 2.1, non pubblicato in DTF 136 I 197 ; sentenza 5A_730/2009 del 2 marzo 2010 consid. 2, in Pra 2010 n. 131 pag. 862) rispettivamente sui quali il giudice di merito non si è espresso (DTF 136 III 209 consid. 6.1).

E. 2.1

Il ricorrente contesta la valutazione del pacchetto azionario della D. _____ SA operata dal Tribunale di appello, in particolare il valore di fr. 1'620'000.-- attribuito alla particella yyy di Losone, di pertinenza della società. Ritiene, per l'essenziale, che il Tribunale di appello, considerando la media tra il valore intrinseco attuale determinato dal perito ed il valore teorico sulla base del reddito percepibile dopo rimessa a nuovo delle superfici, si sia scostato dal valore di mercato calcolato dal perito tramite la media ponderata tra valore intrinseco attuale e reddito effettivo capitalizzato, come invece aveva fatto il primo giudice. In altre parole, il Tribunale di appello si sarebbe scostato senza pertinenti ragioni dal valore calcolato dal perito e sarebbe di conseguenza caduto nell'arbitrio. In subordine, il ricorrente ritiene che qualora si volesse tener conto, nella media ponderata, del valore di reddito ipotetico, allora si dovrebbe includere nel calcolo anche l'importo da investire al fine di ottenere il reddito ipotizzato.

E. 2.2

Come espongono i Giudici di appello, il Pretore ha stabilito in fr. 1'100'000.-- il valore venale dell'immobile, dal quale ha poi dedotto un mutuo ipotecario di fr. 756'000.-- ed un debito di fr. 200'000.-- contratto dal ricorrente per l'acquisto dello stabile, giungendo in tal modo ad un valore azionario della D. _____ SA di fr. 144'000.--. I Giudici di appello si sono dissociati dal calcolo del Pretore poiché questi avrebbe tenuto unicamente conto del valore venale dell'immobile all'attuale situazione di reddito; a loro dire, determinante sarebbe tuttavia il valore "delle locazioni teoriche e non quello delle locazioni effettive, giacché il valore di reddito conseguibile da un immobile sul libero mercato è quello oggettivo, non quello soggettivamente ritratto da un determinato proprietario".

E. 3.1

In caso di liquidazione del regime matrimoniale della partecipazione agli acquisti, i beni sono stimati secondo il valore venale (art. 211 CC ; DTF 136 III 209 consid. 6.2.1). La determinazione del valore venale di uno o più beni è una questione di apprezzamento (DTF 45 III 178 consid. 2 e 3; sentenza 5A_557/2008 del 28 gennaio 2009 consid. 3.2.1). I criteri giuridici applicabili alla stima si determinano secondo il diritto federale, mentre la valutazione di un singolo bene sulla scorta di detti principi è questione di fatto. È questione di diritto, che il Tribunale federale esamina pertanto con piena cognizione, stabilire se l'istanza inferiore abbia fondato la propria stima sul corretto concetto di valore venale oppure abbia applicato un metodo di stima adeguato (DTF 132 III 489 consid. 2.3; sentenza 5A_141/2007 del 21 dicembre 2007 consid. 4.1.3; sentenza 5A_557/2008 del 28 gennaio 2009 consid. 3.2.2).

E. 3.2

Come si può desumere dal riassunto degli argomenti ricorsuali proposto sopra (supra consid. 2.1), e contrariamente a quanto ritiene l'opponente, il ricorrente solleva principalmente questioni di metodo. Invero egli non si confronta del tutto con la motivazione del Tribunale di appello, che spiega che il valore di reddito da tenere in considerazione sia quello teoricamente realizzabile e non quello che il singolo proprietario si accontenta di ottenere, tanto che la censura appare ai limiti della ricevibilità (supra

consid. 1.2). In ogni caso, la censura sollevata dal ricorrente - ossia che il Tribunale di appello si sarebbe scostato senza ragione pertinente dalla perizia e sarebbe in tal modo giunto ad una conclusione arbitraria - è infondata. Come rettamente osserva l'opponente, il Tribunale di appello, constatando che "non v'era ragione per scostarsi dal metodo di valutazione proposto dal perito", ha infatti ben posto in evidenza che era stato il Pretore a distanziarsi senza motivo dal referto peritale, e che esso non faceva altro che riprendere le conclusioni peritali. Certo, le conclusioni peritali possono apparire ambigue, nella misura in cui il perito menziona, a titolo di valore venale ponderato, due importi: quello di fr. 1'100'000.-- considerata la situazione attuale del reddito, e quello di fr. 1'620'000.-- considerato l'affitto teorico delle superfici totali a disposizione ripristinate a nuovo, senza dire espressamente quale dei due valori egli consideri determinante. Tuttavia, a prescindere dal fatto che il ricorrente non lamenta alcuna ambiguità della perizia ed in particolare nemmeno tenta di dimostrare che il perito abbia voluto adottare l'importo di fr. 1'100'000.-- quale valore venale dell'immobile, al fine di stabilire il valore di mercato - necessariamente oggettivo - degli acquisti appare logico fondare la stima dell'immobile su una sua locazione completa ed alle migliori condizioni possibili; tale è infatti la prospettiva che l'alienante, nel calcolare il prezzo di vendita, può legittimamente imputare al potenziale acquirente. Eventuali motivi soggettivi che portino il proprietario (attuale o futuro) a rinunciare ad una locazione completa dello stabile oppure ad una sua locazione a condizioni svantaggiose non possono essere tenuti in considerazione. Il considerare la locazione parziale dell'immobile, oppure a conduttori vicini al locatore, come si verifica in specie, porta a determinare un valore che non rappresenta il valore di mercato oggettivo dello stabile.

E. 3.3

A titolo abbondanziale, il ricorrente assevera che, volendo fondare la stima sulla media ponderata considerato il reddito ipotetico, si dovrebbe allora porre in conto anche l'investimento preventivato dall'esperto e necessario per ottenere tali introiti. Tale obiezione, pure di carattere metodologico, è tuttavia infondata: il valore venale di fr. 1'620'000.-- ritenuto - senza arbitrio - dal Tribunale di appello si fonda infatti, per quanto attiene al valore intrinseco dell'immobile, sull'importo di fr. 1'673'985.-- stabilito dal perito. Ora, tale importo tiene già conto degli investimenti preconizzati per un'ottimale locazione, sotto forma di (ulteriore) deduzione che va ad aggiungersi a quella dovuta alla vetustà dello stabile. Seguire il ragionamento del ricorrente equivarrebbe a tener conto due volte di tali investimenti. La censura va pertanto respinta.

E. 3.4

A sostegno della propria tesi, il ricorrente attira poi l'attenzione sul fatto che il valore venale ritenuto dal perito sarebbe di fr. 500'000.-- superiore a quello da lui pagato soli sette anni prima per l'acquisto dello stabile, a comprova dell'arbitrarietà delle conclusioni alle quali giunge il Tribunale di appello. L'argomento non emerge dalla sentenza impugnata, né il ricorrente pretende e dimostra di averlo menzionato nelle dovute forme avanti alle autorità inferiori (supra consid. 1.3). Peraltro, la mera menzione della differenza con il prezzo d'acquisto a suo tempo corrisposto, di per sé e senza spiegazione alcuna, non configura motivazione sufficiente. La censura è pertanto inammissibile siccome nuova ed insufficientemente motivata.

E. 3.5

Il ricorrente lamenta infine, di transenna, che l'autorità cantonale si sia discostata dalla perizia senza nemmeno chiedere un complemento peritale. Da un lato, la censura è inconferente in quanto il Tribunale di appello, in verità, non si è scostato dalla perizia (supra consid. 3.2). D'altro lato, il ricorrente non motiva del tutto la censura, a suffragio della quale nemmeno invoca un diritto costituzionale asseritamente violato. Nella misura in cui tale osservazione fosse da intendersi quale censura, essa si appalesa inammissibile.

E. 4

Ciò posto, il ricorso va respinto nella misura della sua ammissibilità, con conseguenza di tassa e spese a carico del ricorrente soccombente (art. 66 cpv. 1 LTF). Il ricorrente è inoltre condannato a risarcire l'opponente per le spese da questa incorse nella sede federale (art. 68 cpv. 1 LTF).

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