

TI_GERICHTE 11.1995.236 vom 16. April 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-04-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.236

FR: TI_GERICHTE 11.1995.236 du 16 avril 1997

IT: TI_GERICHTE 11.1995.236 del 16 aprile 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

per le selve castanili e i boschi. c) Al dibattimento orale del 9 aprile 1997 l'appellante ha confermato la richiesta di mantenere il fondo intero e di venderlo ai pubblici incanti con la suddivisione del ricavato tra gli eredi, mentre gli appellati hanno proposto una divisione orizzontale in due del fondo con estrazione a sorte fra tutti gli eredi. Tenuto conto che davanti al Pretore l'appellante aveva chiesto in via principale il frazionamento del fondo con sorteggio tra gli altri coeredi (domanda 1.1; inc. _____/_____), che non è stata dimostrata una diminuzione del valore del fondo e che le misure minime imposte dalla legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni sono rispettate, si giustifica di ordinare al notaio divisore di procedere alla suddivisione del fondo in senso orizzontale, così da ottenere due particelle con accesso stradale o pedonale indipendente. La decisione del primo giudice deve essere pertanto modificata di conseguenza.

E. 3

Con riferimento alla porzione edificabile della particella n. _____, le parti si sono accordate il 20 giugno 1994 nel senso di assegnare agli appellati, in comproprietà, una superficie di complessivi 1682 m² situata a nord del fondo e all'appellante una superficie di 1555 m² a sud dello stesso. Controverso è l'accesso alla proprietà dell'appellante. Il Pretore ha ordinato la costituzione di una comproprietà coattiva per 1/3 di proprietà dell'appellante e per 2/3 in comproprietà degli appellati, occupante proporzionalmente i due nuovi fondi ricavati (2/3 quello degli appellati e 1/3 quello dell'altro fratello). a) L'appellante contesta tale decisione e chiede che l'accesso in comproprietà coattiva al proprio fondo sia realizzato interamente sulla particella appartenente agli altri coeredi. Ora, dagli atti risulta che il 20 giugno 1994 gli appellati hanno postulato l'assegnazione in comproprietà di un'unica particella a nord di complessivi 1682 m², ritenuto che il passaggio per accedere alla particella richiesta in assegnazione (passando sul lato sud della particella n. _____) fosse iscritto quale coattiva per due terzi del loro fondo e per un terzo del fondo del fratello. Tale proposta è stata accettata dall'appellante (brevetto n. _____, cifra _____ e pag. _). Alla discussione orale del 9 aprile 1997 le parti hanno precisato che la strada contestata è quella indicata in verde scuro nella planimetria agli atti (doc. _____ dell'incarto _____/_____/_____). b) In concreto è pacifico che l'accesso alla particella assegnata all'appellante deve costituire il prolungamento della strada già oggi esistente, che passa sul fondo assegnato agli appellati, e per la quale il fondo originario

beneficia di una servitù di passo a carico della contigua particella n. _____ (cfr. perizia). Il tenore della proposta non è molto chiaro in proposito, ma l'appellante non può evidentemente pretendere che la comproprietà coattiva venga scorporata unicamente dalla proprietà assegnata agli appellati. Intanto la coattiva va intavolata a registro fondiario come un fondo a sé stante e non vi è alcun motivo di formarla su un'altra particella. Inoltre, nell'accordo di spartizione non risulta che i coeredi abbiano considerato la costituzione di questa comproprietà deducendola dalla superficie della parte di fondo edificabile della particella n. _____. Infine, mal si comprende per quale ragione l'appellante, avuto riguardo all'art. 610 CC, dovrebbe essere privilegiato rispetto agli altri due fratelli. c) In conclusione al notaio divisore deve essere ordinato di formare tre nuove particelle, di cui una comproprietà coattiva nella proporzione di 1/3 a favore del fondo appartenente all'appellante e 2/3 a favore di quello degli appellati, che costituisce la strada di accesso alla proprietà dell'appellante così come risulta dalla planimetria doc. _____ dell'incarto ___/_____ (strada di colore verde scuro) e le altre due particelle da assegnare alle parti, tenendo conto che le superfici di questi ultimi due fondi può non corrispondere a quanto – erroneamente – concordato dalle parti con riferimento alla citata planimetria. L'appello deve essere pertanto accolto in tal senso.

E. 4

Per quanto riguarda la parte edificabile del fondo n. _____, il Pretore ha ordinato il frazionamento in tre parti uguali da inserire ognuna in un lotto, non risultando un deprezzamento del terreno. Egli ha escluso che tale fondo costituisca un'azienda agricola e ha giudicato irrilevante il fatto che l'appellante abbia ottenuto un'autorizzazione per l'impianto di un vigneto, da lui coltivato nel tempo libero su una parte del fondo. L'appellante sostiene che nell'attribuzione di tale proprietà occorre tenere conto della legge federale sul diritto fondiario rurale, poiché – pur non essendo – essa esclude la possibilità di iscrivere frazionamenti di fondi agricoli a registro fondiario. Egli assevera inoltre di essere l'unico erede a occuparsi di agricoltura e che secondo la legislazione cantonale in materia i terreni idonei all'utilizzazione agricola devono rimanere adibiti a tale uso. a) Dagli atti risulta che l'area non edificabile della particella n. _____ è costituita da una superficie di 13'155 m² ed è composta in gran parte da prato e bosco. Il perito ha stimato il valore complessivo dell'appezzamento in fr. 113'000.– (referto _____, pag. 4). b) Dall'estratto planimetrico del 18 febbraio 1997 della Sezione della pianificazione urbanistica si evince che l'area non edificabile della particella in rassegna è situata in zona agricola. Il frazionamento di fondi agricoli è regolato da disposizioni contenute sia nella legge cantonale sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT), sia nella legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR). La legge cantonale disciplina la questione allo scopo di evitare che fondi agricoli raggruppati mediante sussidi pubblici vengano nuovamente frazionati, vanificando in tal modo gli sforzi dell'ente pubblico per garantire la sistemazione e la formazione di aziende agricole, una migliore organizzazione della produzione agraria, dell'economia forestale e dell'economia pastorizia. Il legislatore cantonale, facendo uso delle competenze attribuitegli dall'art. 702 CC e rifacendosi a quanto imperativamente stabilito dall'art. 86 della legge federale concernente il promovimento dell'agricoltura e la conservazione del ceto rurale del 3 ottobre 1951, ha istituito all'art. 75 cpv. 1 LRPT il principio per cui di regola il frazionamento di fondi agricoli raggruppati con sussidi erariali è vietato. Secondo il capoverso

E. 5

L'appellante ha chiesto l'attribuzione del fondo n. _____ in quanto unico dei coeredi attivo nell'agricoltura. Ora, come si è visto (_____. _____), la legge federale sul diritto fondiario rurale non è direttamente applicabile alla fattispecie. Del resto, quand'anche si volesse applicare tale legge in base al rinvio dell'art. 95 cpv. 1 LDFR, l'appellante non potrebbe – comunque sia – vantare particolari diritti all'attribuzione del fondo. Per l'art. 21 LDFR se tra i beni della successione vi è un fondo agricolo che non fa parte di un'azienda agricola, un erede può domandarne l'attribuzione per il doppio del valore di reddito, purché sia proprietario o disponga economicamente di un'azienda agricola e il fondo sia ubicato nel raggio d'esercizio dell'azienda secondo l'uso locale, ciò che non è il caso nella fattispecie. Neppure entra in considerazione l'art. 620 cpv. 1 vCC, poiché in concreto non si è in presenza di un'azienda agricola costituente un'unità economica, tale da garantire un'esistenza sufficiente, che dovrebbe essere attribuita all'erede più idoneo ad assumerne l'esercizio. Ne discende che nella misura in cui il diritto all'attribuzione si rivela infondato, entrano in considerazione le norme usuali sulla divisione dell'eredità (art. 607 segg. CC), la normativa vigente non conoscendo alcun diritto successorio speciale sull'attribuzione di un fondo agricolo (Messaggio della LDFR: FF 1988 III pag. 849). Nelle condizioni descritte non appare decisivo che l'appellante ha ricevuto l'autorizzazione per l'impianto di un vigneto, anche perché la richiesta è stata presentata senza il consenso degli altri eredi (art. 602 cpv. 2 CC). Né gli giova il richiamo alla legge cantonale sulla salvaguardia e il promovimento dell'agricoltura e alla legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo, dato che – in ogni modo – il fondo è destinato a rimanere agricolo. In conclusione, tenuto conto che parte del fondo in questione è costituito da bosco avente un'estensione analoga ai due boschi ottenuti dal frazionamento della particella n. _____, si giustifica di creare un lotto unico comprendente tutta la parte non edificabile del fondo n. _____.

E. 6

Il Pretore ha ordinato al notaio divisore di non frazionare la particella n. _____ e di inserirla come tale in un solo lotto. L'appellante postula invece il mantenimento del fondo in comproprietà degli eredi, e ciò fino alla conclusione della procedura espropriativa; in via subordinata, chiede il frazionamento del fondo in tre lotti. a) Il fondo n. _____ è censito come prato di 1295 m² ed è inserito nel PR di _____ in una zona di attrezzature pubbliche per la formazione di posteggi; il perito ha valutato in fr. 12'950.– il valore dello stesso (perizia pag. 4). Il 10 agosto 1992 il legale dell'appellante, così incaricato da tutti gli eredi, ha notificato al Municipio di _____ la pretesa per espropriazione materiale del fondo in questione per l'importo di fr. 356'125.– (doc. D). b) Come esposto in precedenza (_____. _____), lo stadio di accertamento dei beni appartenenti alla successione (seconda fase) compendia tutte le pretese che la comunione fa valere contro i singoli eredi e quelle degli eredi nei confronti della comunione, dovendosi appunto determinare quali beni o pretese in possesso degli eredi appartengano invece alla comunione e siano da dividere. In caso di contestazioni sull'inventario, con un unico giudizio sono risolte tutte le questioni concernenti la consistenza e l'entità dell'asse successorio, così da poter procedere alle operazioni di materiale divisione (Rep. _____ pag. _____). In concreto, nell'inventario del notaio _____ la nota particella è stata inserita con un valore peritale di fr. 12'950.– (cfr. doc. _____ pag. _____ inc. _____/_____). Tale valore, non contestato dagli eredi (doc. _____, pag. _____), fa dunque stato (art. 617 vCC). c) La richiesta

dell'appellante intesa al mantenimento di una comproprietà non può essere condivisa. Intanto, qualora gli eredi chiedano la divisione, non è possibile mantenere proprietà in comune (art. 604 cpv. 1 CC). Inoltre, a prescindere dall'attuazione del progetto comunale, il frazionamento del fondo in tre particelle con una superficie di circa 430 m² ciascuna non permette uno sfruttamento razionale del fondo stesso e comporta una notevole diminuzione del valore della proprietà, come per altro ha ammesso l'appellante (istanza, pag. 7 in fondo). Ciò posto l'appello è, su questo punto, privo di consistenza e deve essere respinto.

E. 7

In definitiva, tenuto conto che il fondo n. _____ non può essere frazionato (_____. _____) e che con il frazionamento della particella n. _____ si ottengono due boschi, si giustifica di ordinare anche il frazionamento della particella n. _____ in due. La creazione di due particelle di 647 m² non comporta verosimilmente una apprezzabile perdita di valore del fondo stesso. Le parti poi, con la creazione di due lotti comprendenti metà della particella _____ e metà della _____ e un terzo lotto comprendente la particella n. _____ (area non edificabile), ottengono tutte una superficie di bosco più o meno equivalente. Al notaio divisore deve pertanto essere ordinato di formare tre lotti nel seguente modo: metà della particella n. _____ RFD di _____ e metà della particella n. _____ RFD di _____ (lotto _____), metà della particella n. _____ RFD di _____ e metà della particella n. _____ RFD di _____ (lotto _____), area non edificabile della particella n. _____ di _____ (lotto _____).

E. 8

L'appellante chiede infine che le ripetibili fissate dal Pretore vengano ridotte, in caso di soccombenza totale, a complessivi fr. 5000.– per entrambe le cause. A suo avviso il primo giudice avrebbe omesso di considerare che la causa sulle modalità di divisione ha in realtà un valore indeterminato e, comunque sia, che il valore di causa va limitato alla contestazione sulla strada coattiva, ovvero a fr. 92'610.–. Ora, a prescindere dall'esito dell'appello, che comporta una diversa suddivisione degli oneri processuali di prima sede, l'argomentazione dell'appellante è sprovvista di buon diritto. Nell'ambito di una causa successoria, se litigioso è il diritto come tale di partecipare all'indivisione, fa stato il valore dell'intera sostanza. Se per contro è litigiosa soltanto la quota di partecipazione, fa stato il valore della quota rivendicata (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, Berna 1990, pag. 282 in fondo). Nella fattispecie era in discussione la modalità di dividere tre terreni. A ragione pertanto il Pretore ha considerato il valore dei singoli fondi.

E. 9

L'esito dell'appello comporta una diversa suddivisione degli oneri processuali di prima sede, che il Pretore ha sostanzialmente posto a carico dell'appellante. Per quanto riguarda l'istanza presentata dall'appellante, questi ottiene parziale causa vinta per quel che concerne il fondo n. _____ (frazionamento in due), la costituzione della comproprietà coattiva (strada di accesso) e la parte non edificabile del fondo n. _____ (nessun frazionamento), ciò che giustifica di porre a suo carico i 2/3 degli oneri processuali con l'obbligo di rifondere alla controparte un'indennità per ripetibili ridotte. In merito all'istanza presentata dagli appellati, essi risultano preponderantemente soccombenti, ciò

che legittima di porre a loro carico i 4/5 degli oneri processuali, con l'obbligo di rifondere alla controparte un'indennità per ripetibili ridotte.

E. 10

Gli oneri processuali di questa sede seguono la reciproca soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC). L'appellante ottiene causa vinta unicamente sulla comproprietà coattiva e parzialmente sul mancato frazionamento della particella n. _____ (area non edificabile), ciò che giustifica una suddivisione degli oneri processuali in ragione di metà ciascuno, compensate le ripetibili.

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