

# **TI\_GERICHTE 11.2010.77 vom 24. Juni 2013**

TI Tribunale d'appello, 2013-06-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2010.77\\_d20130624](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2010.77_d20130624)

FR: TI\_GERICHTE 11.2010.77 du 24 juin 2013

IT: TI\_GERICHTE 11.2010.77 del 24 giugno 2013

## **Regeste**

Scioglimento di comproprietà: abitazione coniugale

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La causa è stata trattata con la procedura ordinaria degli art. 165 seg. CPC ticinese. A quest'ultimo soggiacevano tutte le decisioni comunicate entro il 31 dicembre 2010 (art. 405 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie la sentenza del Pretore è stata intimata il 20 maggio 2010 ed è stata notificata l'indomani alla patrocinatrice dell'attore. Introdotto entro venti giorni (art. 308 CPC ticinese), il 10 giugno 2010, l'appello in esame è perciò tempestivo.

### **E. 2**

Nella sentenza impugnata il Pretore ha ricordato anzitutto che le condizioni finanziarie dei titolari non sono motivi sufficienti per rendere inopportuno o intempestivo lo scioglimento di una comproprietà a norma dell'art. 650 cpv. 1 CC e che l'impossibilità per un comproprietario di ritirare l'immobile non preclude all'altro il diritto di esigere la divisione del bene. Ciò premesso, egli ha accertato che la convenuta non è in grado di ritirare la quota di comproprietà del marito, ma che essa deve accudire a quattro figli e può vantare un interesse poziore ad abitare nell'immobile sulla scorta dell'art. 169 CC. Nelle circostanze descritte il primo giudice ha riesaminato il bilancio familiare calcolato nella sentenza del 2 marzo 2009 a tutela dell'unione coniugale, riducendo sulla base della documentazione aggiornata gli interessi ipotecari dovuti alla \_\_\_\_\_, la quota di rimborso del debito dovuta ai genitori dell'attore, la locazione inserita nel fabbisogno minimo dell'attore (da fr. 1600.– a fr. 1200.– mensili), il leasing dell'automobile (da fr. 478.80 a fr. 300.– mensili), il premio per l'assicurazione RC e l'imposta di circolazione (da fr. 143.25 a fr. 113.25 mensili). In tal modo – egli ha soggiunto – il fabbisogno minimo del marito cala da fr. 3625.– a fr. 3056.20 mensili e nel bilancio familiare non risulta più un ammanco bensì un'eccedenza di fr. 670.– mensili dal marzo del 2009 al luglio del 2010 e di fr. 380.– mensili in seguito. Ciò permette di finanziare l'ammortamento di fr. 383.30 mensili in favore della \_\_\_\_\_, ma non quello in favore dei genitori di AP 1. Dato però che quest'ultimo non aveva dimostrato la necessità impellente di rimborsare il mutuo ai genitori, il Pretore ha ritenuto prevalere nella fattispecie l'art. 169 CC. Onde la reiezione della domanda di scioglimento della comproprietà.

### **E. 3**

L'appellante si duole che il Pretore, fondando il rigetto della petizione sull'art. 169 CC, abbia violato l'art. 8 CC, abbia erroneamente applicato il principio inquisitorio e abbia oltrepassato i suoi poteri, ledendo il diritto al contraddittorio. Egli sostiene che, pur volendo applicare l'art. 169 CC alla fattispecie, l'opposizione della moglie non osta allo scioglimento

della comproprietà, vista la precaria situazione economica della famiglia. Per di più, la sentenza impugnata non tiene conto dei suoi interessi. Inoltre, a mente sua, le argomentazioni del Pretore non possono “sollevare la moglie da inconvenienti che sono congeniti allo scioglimento di una comproprietà”. Per l'appellante il Pretore avrebbe dovuto limitarsi ad accertare una situazione di ammanco nel bilancio familiare, senza rivedere d'ufficio il fabbisogno minimo di lui, in difetto per altro di qualsiasi richiesta da parte della moglie, men che meno nell'ambito di un'azione che non verte sul diritto di famiglia. Oltre a ciò, gli accertamenti del primo giudice contenuti nella sentenza impugnata sarebbero erronei, dovendosi confermare in loro vece quelli figuranti nella decisione a tutela dell'unione coniugale.

#### **E. 4**

I presupposti per ottenere lo scioglimento di una comproprietà (art. 650 CC) consistente in un'abitazione coniugale (art. 169 CC) sono già stati evocati dal Pretore. Al riguardo basti rammentare che per apprezzare se in casi del genere un coniuge resista legittimamente all'alienazione del fondo il giudice procede a una ponderazione d'interessi: egli valuta quelli personali dell'istante, quelli personali dell'altro coniuge e quelli della famiglia nel suo complesso (RtiD II-2009 pag. 654 consid. 6 con richiamo a Rep. 1996 pag. 152 consid. 4). Un coniuge non può legittimamente opporsi allo scioglimento della comproprietà, ad esempio, se nonostante ciò l'uso dell'abitazione coniugale rimane sufficientemente garantito o se la famiglia dispone di un altro alloggio idoneo e adeguato ( Hausheer/Reusser/Geiser in: Berner Kommentar, edizione 1999, n. 63 ad art. 169 CC; Deschenaux/Steinauer / Baddeley , Les effets du mariage, 2<sup>a</sup> edizione, pag. 151 n. 228 segg.) oppure se la comproprietà è finanziariamente troppo onerosa e non più supportabile ( Schwander in: Basler Kommentar, 3<sup>a</sup> edizione, n. 21 ad art. 169 CC; v. anche DTF 114 II 403 consid. 3, 401 consid. 6b; Rep. 1998 pag. 174 consid. 6).

#### **E. 5**

In concreto con sentenza del 2 marzo 2009, confermata da questa Camera il 16 febbraio 2011, il Pretore ha assegnato l'abitazione coniugale alla moglie, cui ha affidato i quattro figli. L'interesse della convenuta a rimanere nella casa di \_\_\_\_\_, garantendo ai figli minorenni la possibilità di rimanere nel loro ambiente domestico quale luogo degli affetti, degli interessi e delle consuetudini di vita, è fuori dubbio. La questione è di sapere se tali interessi prevalgano su quelli del marito a liberarsi dell'immobile. a) Nella citata sentenza del 2 marzo 2009 il Pretore ha accertato un ammanco di fr. 495.– mensili nel bilancio familiare a decorrere dal 1° agosto 2010. Tale constatazione non teneva conto però del premio di fr. 4600.– annui relativo alla “polizza di previdenza III pilastro” destinato all'ammortamento (indiretto) del debito ipotecario e nemmeno del rimborso del mutuo elargito dai genitori del marito per l'acquisto dell'abitazione. Il reddito dell'istante, unico cespite d'entrata, è quindi insufficiente nel caso specifico per continuare a sostenere i costi dell'abitazione coniugale. Né il giudice preposto allo scioglimento della comproprietà poteva rimettere in discussione – come in concreto – i dati relativi al fabbisogno delle parti contenuti in una sentenza a protezione dell'unione coniugale passata in giudicato, salvo aggiornarli nella misura in cui ciò risultasse dagli atti. b) Per quanto riguarda in particolare il costo dell'abitazione coniugale (interessi sui mutui e assicurazione dello stabile), nella nota sentenza del 2 marzo 2009 il Pretore ne aveva calcolato l'ammontare dal 2009 in poi in fr. 1560.– mensili (fr. 1341.65 mensili in favore dell'\_\_\_\_\_ a un tasso d'interesse del 3.5% su un debito di fr. 460 000.–, fr. 146.60 mensili in favore dei genitori di AP 1 per un

mutuo di fr. 50 000.– con \_\_\_\_\_ a un tasso del 3.4% e fr. 69.75 mensili per l'assicurazione della casa). Basandosi sulla documentazione aggiornata, prodotta il 30 aprile 2010 dalla \_\_\_\_\_, nella sentenza impugnata il Pretore ha constatato invece che dal 1° settembre 2008 gli interessi da corrispondere alla \_\_\_\_\_ si erano ridotti di circa fr. 205.– mensili, ciò che faceva calare l'onere ipotecario a fr. 1134.– mensili. Relativamente al debito verso i genitori dell'attore (sceso nel frattempo da fr. 50 000.– a fr. 35 000.–), in mancanza di dati il primo giudice ha applicato un tasso d'interesse del 2.96%, corrispondente a quello praticato dalla banca nel 2009, per un costo di fr. 86.35 mensili. Invariato il premio di fr. 69.75 mensili per l'assicurazione dello stabile, il costo dell'abitazione ammonta di conseguenza a fr. 1290.10 mensili. c) Circa il debito nei confronti della \_\_\_\_\_, l'appellante sostiene che la diminuzione degli oneri ipotecari è temporanea, non potendosi escludere che il tasso d'interesse – convertito da fisso in variabile – aumenti a breve. Non si tratta di un'argomentazione condivisibile, ove appena si pensi che nell'appello del 13 marzo 2009 contro la sentenza del 2 marzo 2009 lo stesso AP 1 aveva chiesto di ridurre dal marzo del 2009 in poi il fabbisogno minimo della moglie e quello in denaro dei figli per intervenuto calo dell'interesse ipotecario dal 3.5% al 2.85% (I CCA, sentenza inc. 11.2009.40 del 16 febbraio 2011, consid. 8). Quanto al debito contratto dai suoi genitori con \_\_\_\_\_, l'appellante fa valere che il Pretore ha ridotto il tasso d'interesse dal 3.4% al 2.96% basandosi semplicemente sul tasso variabile medio applicato dalla \_\_\_\_\_ per il 2009. In effetti non è dato di capire come – in assenza di documenti aggiornati – il primo giudice abbia potuto applicare al mutuo concesso da \_\_\_\_\_ il saggio d'interesse praticato da un altro istituto di credito. Sia come sia, si volesse anche applicare il medesimo tasso d'interesse del 3.4% su fr. 35 000.– gli interessi ipotecari ammonterebbero a fr. 100.– mensili arrotondati. Il costo aggiornato dell'abitazione coniugale risulta, di conseguenza, poco sopra i fr. 1300.– mensili. d) Non si disconosce che, oltre al pagamento degli interessi ipotecari, di quelli sul mutuo concesso dai genitori del marito e al premio per l'assicurazione dello stabile, i comproprietari della particella in rassegna sono gravati di ulteriori oneri, che andrebbero considerati alla stregua di costi d'abitazione (si pensi solo alle tasse di canalizzazione, alla manutenzione dello stabile, agli oneri fiscali per il valore locativo e così via). Sta di fatto che, salvo il premio di fr. 383.35 mensili relativo alla “polizza di previdenza III pilastro” destinato all'ammortamento (indiretto) del debito ipotecario, tutto si ignora sull'ammontare di tali costi. Relativamente al rimborso del mutuo, per tacere del fatto che esso appare contratto dal solo AP 1 (doc. D), l'impegno era di rimborsarlo entro il 2007 versando fr. 15 000.– annui “attingendo al bonus che AP 1 riceve dalla \_\_\_\_\_” (doc. F2). L'appellante non pretende di non avere più percepito tale gratifica dopo di allora. Mal si comprende dunque perché quel debito non sia stato ammortato con la quota non compresa nel reddito. In definitiva il costo aggiornato dell'abitazione coniugale non risulta superare fr. 1683.35 mensili.

## **E. 6**

L'appellante ribadisce che, in ogni caso, una simile spesa per l'abitazione coniugale non è più sostenibile dal bilancio familiare, la moglie e i figli potendosi trasferire in un alloggio più economico, il quale non costerebbe più di fr. 1200.–/1600.– mensili. Ora, che in condizioni di ristrettezze economiche un trasloco di moglie e figli sarebbe impossibile – come reputa il Pretore – perché i ragazzi non disporrebbero più di spazi e di un giardino, mentre la madre “avrebbe turni per il bucato e altri impedimenti dettati dalla convivenza con altre persone tipica della vita in condomini” non è serio. È vero se mai il contrario, e cioè che in condizioni economiche difficili tutta la famiglia deve accomodarsi di un tenore

di vita più modesto rispetto a quello sostenuto durante la vita in comune. Ciò premesso, la pigione di un appartamento di 4 ½ -5 locali in un immobile con caratteristiche costruttive, confort e stato di manutenzione paragonabili a quelle della casa in oggetto, ossia un edificio costruito circa 27 anni addietro e non rinnovato, varia, secondo il perito giudiziario, da fr. 1200.– a fr. 1600.– mensili. A tali importi vanno aggiunte, per palazzine “di vecchia generazione”, spese accessorie di fr. 250.– mensili (loc. cit.). Trattandosi di appartamenti in proprietà per piani più recenti, i canoni di locazione a \_\_\_\_\_ sono invece, sempre secondo il perito, di fr. 1460.– mensili per 4 locali (circa 100 m<sup>2</sup>) e di fr. 1810.– mensili per 5 locali (circa 120 m<sup>2</sup>)” (complemento del 21 gennaio 2010, pag. 7). In circostanze del genere, nell'ipotesi più favorevole all'appellante, il costo di un appartamento equiparabile all'abitazione coniugale si ridurrebbe a circa fr. 1450.– mensili. Nella fattispecie il bilancio familiare registra, come ha accertato il Pretore nella sentenza del 2 marzo 2009, un ammanco di fr. 618.35 mensili. Imponendo a moglie e figli di traslocare in un appartamento da fr. 1450.– mensili tale disavanzo si ridurrebbe a fr. 385.– mensili, con un risparmio di fr. 233.– mensili. Sotto questo profilo, dunque, gli interessi del marito alla liquidazione della comproprietà sembrerebbero teoricamente prevalere. Nella ponderazione dei contrapposti interessi non va trascurato tuttavia che il marito spende, per sé solo, fr. 1600.– mensili di locazione. Volesse risparmiare fr. 233.– mensili basterebbe dunque ch'egli si accontentasse di un'abitazione più economica. Se lo scopo dell'alienazione della comproprietà, in altri termini, si esaurisce nel costringere moglie e figli ad abitare in un appartamento da fr. 1450.– mensili quando l'istante spende fr. 1600.– per sé solo, i suoi interessi personali non prevalgono. Men che meno ove si pensi che dopo la fine della comunione domestica ogni coniuge deve poter fruire, per quanto possibile, di condizioni logistiche equivalenti (Rep. 1994 pag. 300 consid. 4, 1995 pag. 142 n. 21; I CCA, sentenza inc. 11.2006.51 del 9 settembre 2011, consid. 6 con rinvio). Se si impongono sacrifici, questi devono rispettare una certa simmetria e non gravare solo su taluni membri della famiglia.

#### **E. 7**

Non si disconosce che, vendendo l'immobile, le parti monetizzerebbero la sostanza immobiliare. Il perito ha stimato il valore del fondo in fr. 525 000.– (perizia. pag. 11 a 13). Si riuscisse ad alienare la comproprietà per tale ammontare, dedotto il carico ipotecario di fr. 460 000.– (documentazione \_\_\_\_\_, richiamo II) e il debito verso i genitori del marito di fr. 35 000.– (doc. F1), il ricavo ammonterebbe a fr. 30 000.–, senza considerare i tributi legali cui sono soggetti i venditori. Iscritti nel registro fondiario come comproprietari in ragione di un mezzo ciascuno, i coniugi sono presunti avere acquisito il bene insieme (DTF 138 III 154 consid. 5.1.4), sicché il ricavo della vendita va suddiviso a metà, nessuno dei due pretendendo di avere investito beni propri nell'immobile. Sta di fatto che un capitale di fr. 15 000.– non porterebbe particolari benefici al marito, il quale dovrebbe usarlo in linea di principio – come la moglie – per colmare l'ammanco nel bilancio familiare (sentenza del Tribunale federale 5A\_687/2011 del 17 aprile 2012, consid. 5.1 con numerosi richiami di giurisprudenza; I CCA, sentenza inc. 11.2011.57 del 9 aprile 2013, consid. 4). Nelle condizioni illustrate l'interesse personale dell'istante a liquidare la comproprietà non prevale su quello di moglie e figli a rimanere nell'immobile. L'appello è destinato così all'insuccesso. II. Sul ricorso in materia di assistenza giudiziaria

#### **E. 8**

Fino al 31 dicembre 2010 contro il rifiuto dell'assistenza giudiziaria il richiedente poteva adire entro 15 giorni “l'autorità di seconda istanza” (art. 35 cpv. 4 vLag), ovvero l'autorità

gerarchicamente superiore (messaggio del Consiglio di Stato n. 5123, del 22 maggio 2001, commento all'art. 35 in fine). Inoltrato il 10 giugno 2010, ossia 20 giorni dopo la notifica della decisione (sopra, consid. 1), il ricorso (“appello”) si rivela pertanto tardivo e sfugge a qualsiasi esame. Nella decisione impugnata il Pretore ha omesso per vero di “indicare i mezzi di ricorso”, come prescriveva l'art. 5 cpv. 2 vLag. Simile difetto non esplica tuttavia conseguenze quando un avvocato può colmare la lacuna attraverso la semplice lettura dei testi legali, senza ricorrere alla consultazione di dottrina o giurisprudenza (DTF 139 III 85 consid. 5.4.2, 138 I 54 consid. 8.3.2 con richiami). In concreto il ricorrente era debitamente patrocinato da un'avvocata iscritta nel registro cantonale dell'Ordine, la quale senza particolare sforzo avrebbe potuto agevolmente verificare il termine di ricorso scorrendo il testo della legge. III. Sugli oneri processuali, le ripetibili e l'assistenza giudiziaria in appello

#### **E. 9**

Gli oneri del giudizio odierno seguono il principio della soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese), mentre non si giustifica di attribuire ripetibili a AO 1, cui l'appello non è stato notificato per osservazioni. La procedura in materia di assistenza giudiziaria è invece gratuita, salvo casi di temerarietà (art. 4 cpv. 2 vLag) estranei alla fattispecie.

#### **E. 10**

La richiesta di assistenza giudiziaria in questa sede non può essere accolta già per il fatto che l'appello appariva sin dall'inizio senza probabilità di buon esito (art. 14 cpv. 1 lett. a vLag), tanto da non essere stato oggetto di notificazione. Poco importa che il Pretore abbia chiamato le parti a esprimersi su documenti nuovi (sopra, consid. E) senza riaprire l'istruttoria né indire un nuovo dibattimento finale (art. 191 a CPC ticinese), nel termine assegnatogli per presentare eventuali conclusioni aggiuntive AP 1 essendo rimasto silente. Delle verosimili difficoltà economiche in cui egli versa si tiene conto, nondimeno, moderando per quanto possibile le spese processuali. IV. Sui rimedi giuridici a livello federale

#### **E. 11**

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso supera ampiamente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. La decisione in materia di assistenza giudiziaria può essere impugnata seguendo la via dell'azione principale (art. 51 cpv. 1 lett. c LTF; sentenza del Tribunale federale 5A\_108/2007 dell'11 maggio 2007 consid. 1.2). Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) taxa di giustizia fr. 450.– b) spese fr. 50.– fr. 500.– sono posti a carico dell'appellante. Non si assegnano ripetibili. 3. Il ricorso in materia di assistenza giudiziaria è irricevibile. 4. Non si riscuotono tasse o spese né si assegnano ripetibili per tale ricorso. 5. La richiesta di assistenza giudiziaria in appello è respinta. 6. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente La segretaria Rimedi giuridici

Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario il

ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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