

# **TI\_GERICHTE 11.2010.96 vom 17. April 2013**

TI Tribunale d'appello, 2013-04-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2010.96](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2010.96)

FR: TI\_GERICHTE 11.2010.96 du 17 avril 2013

IT: TI\_GERICHTE 11.2010.96 del 17 aprile 2013

## **Regeste**

Divisione ereditaria: modo della divisione e formazione dei lotti

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Fino al 31 dicembre 2010 le contestazioni sul modo della divisione (art. 480 CPC ticinese) e quelle sulla formazione delle quote (art. 481 segg. CPC ticinese) erano trattate con la procedura contenziosa di camera di consiglio (art. 480 cpv. 2 e art. 482 CPC ticinese con rinvio agli art. 361 segg. CPC ticinese), in esito alla quale il Pretore statuiva mediante sentenza impugnabile entro 10 giorni (art. 370 cpv. 2 CPC ticinese). In concreto la sentenza impugnata è stata intimata il 30 luglio 2010 ed è pervenuta al patrocinatore dell'appellante il 6 agosto 2010 (timbro postale sulla busta d'intimazione prodotta con l'appello). Introdotto il 9 agosto successivo, l'appello è dunque ricevibile. Quanto ai documenti annessi al memoriale, secondo l'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC ticinese in appello non erano proponibili fatti, domande né prove nuove. La lettera

### **E. 3**

Nel Cantone Ticino la procedura di divisione ereditaria si scindeva in tre fasi essenziali: a) l'accertamento del diritto alla divisione e la nomina del notaio divisore (art. 475 e 476 CPC); b) la determinazione dei beni appartenenti all'eredità ("fase dell'inventario": art. 477 a 479 CPC); c) la "divisione effettiva" (art. 480 segg. CPC), ovvero la distribuzione delle quote, previa – definizione del modo della divisione (in lotti oppure realizzando i beni sotto forma di denaro contante: art. 481 CPC), – formazione delle singole quote con i relativi conguagli (art. 482 CPC) e – possibilità di contestare le quote (art. 482 CPC). Le prime due fasi avevano carattere preliminare: l'una era intesa a verificare che il richiedente avesse la qualità di erede e che non vi fossero impedimenti alla divisione (norme legali o disposizioni per causa di morte), l'altra era volta a chiarire che cosa suddividere. Al termine della seconda fase doveva essere definito tutto quanto si riferisce all'iscrizione nell'inventario, comprese le stime. A tale riguardo il Pretore statuiva con sentenza unica, decidendo simultaneamente tutto quanto attiene alla consistenza e all'entità dell'asse successorio. L'ultima fase, che riguardava come ripartire gli attivi, aveva per effetto di attribuire agli eredi la corrispondente quota della successione (RtiD I-2005 pag. 791 consid. 3).

### **E. 4**

Nella sentenza impugnata il Pretore ha richiamato anzitutto il contenuto della decisione 25 maggio 2009 con cui egli aveva sancito il principio della divisione in natura, incaricando il notaio divisore di aggiornare le stime dei beni e di formare lotti equipollenti in numero uguale a quello dei ceppi ereditari. Ricordato altresì che il notaio divisore aveva presentato la sua proposta il 29 agosto 2009 e che questa era stata delucidata il 23 novembre 2009

contestualmente a un sopralluogo, il primo giudice ha appurato che “nessuna delle parti ha contestato formalmente il risultato della formazione dei lotti effettuata dal notaio”. Evocate le disposizioni che disciplinano la divisione ereditaria e le sue modalità, egli ha considerato che “ritenuta definitiva la suddivisione in lotti così come effettuata dal notaio, e appurato che le parti non sono state in grado di trovare un accordo sulla ripartizione” occorre procedere infine all'assegnazione dei lotti mediante sorteggio. Ha “confermato” pertanto la formazione in lotti secondo la proposta 29 agosto 2009 del notaio divisore e incaricato quest'ultimo di procedere al sorteggio fra eredi.

#### **E. 5**

L'appellante fa valere di essersi sempre opposto alla divisione in natura dei beni ereditari sia per l'impossibilità di formare lotti equivalenti, sia per la perdita di valore che comporterebbe il frazionamento del fondo n. 466. A suo parere, prima del giudizio impugnato il Pretore non si è mai pronunciato definitivamente sul modo della divisione, giacché la decisione del 25 maggio 2009 era meramente interlocutoria ed è stata emanata nelle forme di un'ordinanza, come tale inappellabile. Ciò posto, egli sostiene che la proposta del notaio divisore, al pari di una perizia, non è vincolante e che la divisione in quattro della particella n. 466 comporterebbe una considerevole perdita di valore, giacché ne impedirebbe un'edificazione razionale. Egli critica altresì la distribuzione dei fondi nei quattro lotti, sostenendo che le particelle n. 642 e 637 dovrebbero essere assegnate insieme per questioni di accesso e di valorizzazione, mentre lo scorporo della particella n. 466 attribuita al lotto n. 4 ha un valore nettamente inferiore a quello stabilito nella proposta di divisione. In simili circostanze, a suo parere, la sola soluzione è di vendere i beni ereditari ai pubblici incanti e di suddividerne il ricavo fra eredi.

#### **E. 6**

Nella fattispecie la lite verte sulla terza fase della divisione ereditaria (sopra, consid. 3). A quel momento il Pretore, dandosi contestazioni sul modo della divisione proposto dal notaio, statuiva autoritativamente (art. 480 CPC ticinese). Una susseguente decisione autoritativa sarebbe intervenuta poi se le parti non si fossero intese sulla “formazione delle quote” (art. 481 e 482 CPC ticinese). Nel caso in esame il Pretore ha confermato il 25 maggio 2009 il principio della divisione in natura. Contrariamente a quanto sostiene l'appellante, una simile decisione non ha nulla di interlocutorio. Sul “modo della divisione” (dispositivo n. 1) il Pretore ha deciso definitivamente, tant'è che la sua “decisione” (nel senso dell'art. 369 cpv. 2 CPC ticinese) era appellabile entro 10 giorni (art. 370 cpv. 1 e 2 CPC ticinese). Certo, per introdurre i dispositivi il Pretore ha utilizzato il verbo “ordinare”, ma tale improprietà terminologica non era atta a mutare la natura della decisione, la quale non era un semplice provvedimento ordinatorio processuale. Già a prima vista l'atto non si limitava a disciplinare il procedimento (art. 95 cpv. 1 CPC ticinese), ma toccava il merito della causa (il modo della divisione ereditaria, appunto). Per di più, esso conteneva l'esposizione dei motivi di fatto e di diritto (art. 285 cpv. 2 lett. e CPC ticinese) con la firma del segretario (art. 285 cpv. 2 lett. g CPC ticinese), esigenze formali imposte per le sentenze e i decreti, ma non per le ordinanze (art. 286 cpv. 1 CPC ticinese). L'improprietà terminologica non poteva sfuggire così a una parte debitamente patrocinata da un avvocato. Tanto meno ove si consideri che l'11 febbraio 2009 il Pretore aveva annunciato come, scaduto il termine assegnato alle parti per formulare osservazioni scritte, avrebbe deciso “in maniera definitiva la via da percorrere per lo scioglimento della comunione ereditaria”. Ne segue che sul modo di divisione (a norma dell'art. 480 CPC ticinese) il Pretore ha statuito il

25 maggio 2009 con decisione passata in giudicato. La divisione in natura dei beni non può più dunque essere rimessa in discussione. Sotto questo profilo l'appello si rivela destituito di consistenza.

## **E. 7**

Si aggiunga, ad ogni buon conto, che l'appello non sarebbe destinato a miglior sorte neppure se si volessero esaminare – per ipotesi – le censure dell'appellate sul modo della divisione.

a) Conformemente all'art. 610 cpv. 1 CC ove non debbano applicarsi altre disposizioni, gli eredi hanno uguali diritti sui beni della successione. Ciò significa che, nella misura del possibile, i beni devono essere divisi in natura mediante costituzione di tanti lotti quanti sono gli eredi o le loro stirpi (art. 611 cpv. 1 CC; DTF 137 III 10 consid. 2.1 ). L'art. 612 cpv. 1 e 2 CC prevede invero che beni divisi in natura, i quali perderebbero considerevolmente di valore, vanno posti in vendita se non possono essere compresi in un unico lotto, a meno che gli eredi si accordino diversamente (DTF 137 III 10 consid. 2.1 con rinvio a 78 II 408, 112 II 209 consid. 2a ). Sapere se si dia una perdita “considerevole di valore” è una questione d'apprezzamento, fermo restando che una svalutazione di un quarto giustifica senz'altro una deroga al principio della divisione in natura ( Steinauer , *Le droit des successions*, Berna 2006, pag. 592 n. 1274 e nota 82 con rimandi; Schaufelberger/Keller in: *Basler Kommentar, ZGB I*, 3<sup>a</sup> edizione, n. 7 ad art. 612). b) Contrariamente a quanto sostiene l'appellante, di conseguenza, non è necessario che in concreto il valore dei quattro lotti “corrisponda approssimativamente” al valore complessivo dei fondi prima della parcellazione (appello, pag. 7 n. 14). È sufficiente che la divisione in natura non provochi una perdita “considerevole” di valore. Ora, il perito interpellato dal notaio divisore (con l'accordo del giudice e delle parti) ha stimato il valore venale degli immobili ancora da suddividere in complessivi fr. 780 000.–. E secondo la proposta 29 agosto 2009 allestita dal notaio divisore è possibile formare nella fattispecie quattro lotti del valore di fr. 195 000.– ognuno, previo frazionamento della particella n. 466 in quattro. Nelle circostanze descritte non risulta alcuna perdita di valore. c) AP 1 contesta le risultanze peritali, affermando che la “pittoresca frantumazione” della particella n. 466 provoca una considerevole perdita di valore, giacché impedisce un'edificazione razionale e armoniosa della porzione del fondo situata nella zona R3 e compromette l'uso ottimale di quella non edificabile, che potrebbe essere destinata a giardino. Per tacere del fatto nondimeno che egli ha aspettato l'emanazione della sentenza pretorile per lamentare l'inconcludenza della perizia, nell'appello l'interessato si limita a criticare l'opinione dell'esperto. Per rimettere in causa una perizia occorre tuttavia che le risultanze della medesima appaiano smentite da fatti ed elementi concreti o viziate da contraddizioni manifeste ( Cocchi/Trezzini, *CPC ticinese commentato e massimato*, Lugano 2000, n. 3 e 4 ad art. 253; appendice 2000/ 2004, n. 9 ad art. 253). Che il frazionamento della particella n. 466 comporti un notevole deprezzamento immobiliare per l'impossibilità di costruire in modo razionale e armonioso sulla porzione del fondo posta nella zona edificabile R3 è una tesi che non trova sostegno in accertamenti concreti. Anche al proposito l'appello è destinato pertanto all'insuccesso. d) Sostiene l'appellante che le particelle n. 642 e n. 637 dovrebbero essere assegnate insieme per questioni di accesso e di valorizzazione, mentre nella proposta del notaio divisore esse sono attribuite a due lotti diversi, ciò che le deprezza. Interpellato al riguardo, l'esperto ha risposto che a mente sua l'attribuzione separata dei due fondi “non cambia molto, visto che non ci si trova in via Nassa” (verbale del 23 novembre 2009, pag. 2 in alto). Una risposta sbrigativa e infelice ancora non basta, tuttavia, per dimostrare che il perito ha torto. Sta di fatto che, una volta di più, sull'eventuale deprezzamento considerevole delle particelle n.

642 e n. 637 in caso di assegnazione a lotti separati tutto si ignora. Ciò premesso, non si scorgono ragioni per scostarsi dalla divisione in natura dei beni ereditari.

#### **E. 8**

Quanto alla formazione dei lotti (art. 482 CPC ticinese), contestuale oggetto della decisione impugnata, il Pretore ha per finire confermato la proposta del notaio divisore dopo avere accertato che “nessuna delle parti l'ha formalmente contestata”. E in effetti, come risulta dagli atti, una volta esperito il sopralluogo e delucidata oralmente la perizia insieme con la proposta del notaio divisore, il primo giudice ha chiuso l'istruttoria e assegnato alle parti un termine per presentare memoriali conclusivi. L'istante non ha reagito, rinunciando così a esprimersi. Sollevate la prima volta in appello, le sue censure sulla formazione dei lotti sono pertanto nuove e, come tali, irricevibili (art. 321 cpv. 1 lett. a CPC ticinese).

#### **E. 9**

Si aggiunga, ad ogni buon conto, che l'appello non sarebbe destinato a miglior sorte neppure se si volessero esaminare – per ipotesi – le censure dell'appellate in merito alla “formazione dei lotti”. a) Per l'appellante le particelle n. 637 e n. 642 dovrebbero essere comprese nello stesso lotto per questioni di accesso, mentre nella proposta del notaio divisore sono attribuite a due lotti diversi. Interrogato al riguardo, l'esperto ha precisato che la particella n. 642 ha un minimo imbocco alla strada comunale accanto al quale sussiste un passo pubblico di circa un metro e mezzo (verbale del 23 novembre 2009, pag. 2 a metà), mentre l'accesso alla particella n. 637 dalla pubblica via avviene per il tramite di una servitù di passo a carico della particella n. 638. L'estensione di tale diritto alla particella n. 642 andrebbe verificato, ma – comunque sia – il passaggio dalla particella n. 642 alla 637 appare anch'esso angusto e implicherebbe un verosimile sconfinamento sulla particella n. 641. L'attribuzione dei due fondi a due lotti diversi non appare dunque penalizzante per l'eventuale futura accessibilità dei fondi. b) A parere dell'appellante la proposta di divisione consacra una disparità di trattamento ove appena si consideri che il “pezzo del mappale n. 466 (il più importante e il miglior terreno di \_\_\_\_\_) attribuito al lotto n. 4 ha un valore unitario nettamente inferiore a quello della superficie pure edificabile attribuite ai lotti 1, 2 e 3”, tant'è che l'esigua superficie consente unicamente la costruzione – in zona R3 – di una casetta con poco giardino, senza che sia possibile mettere a profitto la zona inedificabile del fondo. Ora, nella proposta di divisione il valore della porzione edificabile della particella n. 466 assegnata al lotto n. 4 è effettivamente inferiore di circa fr. 5.–/m<sup>2</sup> a quello delle porzioni edificabili assegnate agli altri lotti. Sentito in merito, nondimeno, il perito ha confermato la propria stima, motivando il minor valore con la minor superficie ed escludendo una sottovalutazione (verbale del 23 novembre 2009, pag. 2 in fine), ciò che appare sostenibile. Del resto al lotto n. 4 sono state assegnate le particelle n. 559 e 637, i cui valori venali, sommati a quelli della porzione della particella n. 466, consentono di equiparare il valore del lotto a quello degli altri. Neppure su quest'ultimo punto l'appellante ha reso verosimile pertanto che nella formazione dei lotti il Pretore abbia disatteso il principio dell'uguaglianza tra eredi (cfr. Steinauer, op. cit., pag. 591 n. 1272; Weibel in: Praxiskommentar Erbrecht, 2<sup>a</sup> edizione, n. 11 ad art. 611 CC; Couchepin / Maire in: Eigenmann/Rouiller [curatori], Commentaire du droit des successions, Berna 2012, n. 4 ad art. 611 CC). Infondato, l'appello vede così il suo destino segnato.

#### **E. 10**

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza dell'appellante, che rifonderà ai convenuti un'equa indennità per ripetibili (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese).

## **E. 11**

Circa i rimedi esperibili sul piano federale contro l'odierna sentenza (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, ove appena si consideri che la quota di pertinenza dell'appellante (decisiva: Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, nota 9.4 ad art. 36) è stimata in fr. 195 000.–. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1950.– b) spese fr. 50.– fr. 2000.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alle controparti fr. 3500.– complessivi per ripetibili. 3. Intimazione a: – ; – .

Comunicazione: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – Pretura del Distretto di Leventina. 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 previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 cpv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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