

TI_GERICHTE 12.2001.49 vom 12. Oktober 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-10-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2001.49

FR: TI_GERICHTE 12.2001.49 du 12 octobre 2001

IT: TI_GERICHTE 12.2001.49 del 12 ottobre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 12.10.2001 12.2001.49

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2001.00049 Lugano 12 ottobre 2001 /dp In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Rusca segretario: Petrini sedente per statuire nella causa a procedura sommaria per lo sfratto dei conduttori - inc. no. DI.2001.00041 della Pretura del distretto di Bellinzona - promossa con istanza 14 febbraio 2001 da _____ rappr. dall'avv. _____ contro _____ rappr. dall'avv. _____ con cui l'istante ha chiesto lo sfratto del convenuto dalla part. n. _____ RFD di _____; domanda avversata dal convenuto che ha postulato la reiezione dell'istanza, e che il Segretario assessore con sentenza 20 marzo 2001 ha integralmente accolto; appellante il convenuto con atto di appello 26 marzo 2001, con cui chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di respingere l'istanza, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; mentre l'istante con osservazioni 17 aprile 2001 postula la reiezione del gravame con protesta di spese e ripetibili; richiamato il decreto 28 marzo 2001 con cui il presidente di questa Camera ha concesso all'appello l'effetto sospensivo richiesto; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti ritenuto in fatto e in diritto: 1. Dal 1986 _____, sulla base di un accordo verbale con _____, marito dell'allora proprietaria _____ i, coltiva il vigneto di mq. 1'413 esistente sulla part. n. _____ RFD di _____. Il 19 dicembre 2000 _____, proprietaria dal dicembre 1998 per divisione ereditaria della particella in questione, gli ha assegnato un termine scadente il 31 gennaio 2001 per la restituzione del vigneto (doc. B). 2. Con l'istanza in rassegna la proprietaria, evidenziando che il contratto di comodato tra le parti era stato disdetto giusta l'art. 310 CO e che tuttavia la particella non era stata riconsegnata nel termine assegnato, ha chiesto lo sfratto di _____. Il convenuto si è opposto a tale iniziativa asserendo che tra le parti era invece venuto in essere un contratto di affitto agricolo e che la disdetta andava pertanto riportata al primo termine utile che era l'11 novembre 2004. 3. Con la decisione qui oggetto di impugnativa il Segretario assessore ha accolto l'istanza di sfratto. Il giudice di prime cure, accertata la sua competenza a dirimere la lite, ha in sostanza ritenuto che il convenuto non aveva provato l'avvenuto perfezionamento di un contratto di affitto agricolo, in particolare l'onerosità della messa a disposizione del vigneto. Dovendosi pertanto ammettere che il fondo era stato concesso a titolo di comodato, la richiesta di restituzione per il 31 gennaio 2001 era perfettamente legittima. 4. Con l'appello che qui ci occupa, cui è stato concesso l'effetto sospensivo, il convenuto chiede nuovamente di respingere l'istanza di sfratto, ritenendo di

aver sufficientemente provato l'esistenza di un contratto di affitto agricolo. Delle osservazioni con cui l'istante ha postulato la reiezione del gravame si dirà, se necessario, nei successivi considerandi. 5. Ai sensi dell'art. 4 LAAgr l'affitto agricolo è un contratto con cui il locatore si obbliga a concedere all'affittuario un'azienda o un fondo, per uso agricolo e perché ne raccolga i frutti ed i proventi, e l'affittuario si obbliga a pagargli in corrispettivo un fitto (cpv. 1), che può consistere in denaro, in una quota dei frutti (mezzadria) o in un'altra prestazione in natura (cpv. 2, prima frase). 6. È ampiamente a torto che l'appellante ritiene che nel caso di specie il fitto, non essendovi stato alcun versamento in denaro, sarebbe stato da lui corrisposto mediante prestazioni in natura, in particolare con la consegna annualmente da parte sua di 2 bottiglie di grappa e 12 bottiglie di vino merlot rispettivamente mediante l'esecuzione nel 1996 di importanti lavori di miglioria nel fondo in questione. 6.1 L'appellante non ha innanzitutto provato di aver consegnato annualmente a far tempo dal 1986 2 bottiglie di grappa e 12 bottiglie di merlot alla controparte, l'unica prova che egli è stato in grado di versare agli atti in proposito, il rapporto di distillazione doc. 1 - allestito dalla parte stessa e pertanto privo di forza probatoria - riportando unicamente l'avvenuta consegna nel dicembre 1999 di 2 litri di grappa al padre dell'istante. In tali circostanze, dovendosi far capo alle sole ammissioni dell'istante (istanza p. 4), si deve senz'altro ritenere che essa abbia ricevuto una bottiglia di grappa nel 1995, un fiasco di grappa nel 1997, una bottiglia di grappa e una di nocino nel 1998, un fiasco di grappa e 2 bottiglie di merlot nel marzo 1999 e una bottiglia di grappa e 6 bottiglie di merlot nel dicembre 1999: non risulta pertanto che la consegna di prodotti avvenisse regolarmente tutti gli anni e mediante la consegna di quantitativi ben determinati. A prescindere da quanto precede, non è in ogni caso provato che tali consegne costituissero un obbligo contrattuale da parte del convenuto in cambio della concessione in uso del vigneto e non invece un semplice segno di riconoscimento e gratitudine, a pura discrezione della parte stessa, per la messa a disposizione gratuita dei fondi (cfr. IICCA 28 ottobre 1994 in re R./D., 1 marzo 1999 in re B./B.), tanto è vero che nel 2000 il convenuto, confrontato con la richiesta di restituzione del vigneto, non ha più voluto corrispondere alcunché. 6.2 L'effettuazione di determinati lavori di miglioria nel vigneto da parte del convenuto nel corso del 1996, in particolare la posa di 250 pali di fila e 40 di testa in cemento con i relativi fili e tiranti come pure l'impianto di 150 barbatelle - intervento in parte comunque finanziato dalla stessa proprietaria - è parimenti ininfluenza per la questione dell'onerosità del contratto: in effetti il convenuto non ha mai asserito, né tanto meno provato, che tale intervento fosse già previsto ed autorizzato dalla precedente proprietaria al momento della conclusione del contratto, nel 1986. L'effettuazione di tali interventi in un'epoca successiva non può dunque di per sé modificare - a meno che sia provato un diverso accordo tra le parti, ciò che qui non è il caso - il carattere non oneroso del contratto, pacifico da oltre 10 anni, così che in definitiva il contratto era e rimane gratuito (IICCA 3 maggio 2000 in re C./S.), fermo restando che, nella misura in cui eccedono la normale manutenzione, gli interventi effettuati dal convenuto potranno eventualmente essergli risarciti dalla controparte in applicazione dell'art. 307 cpv. 2 CO (IICCA 1 marzo 1999 in re B./B.). 7. Non essendovi in concreto la prova della pattuizione di un fitto, è senz'altro a ragione che il Segretario assessore ha concluso per l'esistenza di un contratto di comodato (art. 305 e segg. CO). Per il resto, non avendo l'appellante censurato il fatto che quest'ultimo contratto sia stato regolarmente disdetto per il 31 gennaio 2001, se ne deve concludere per il buon fondamento dell'istanza di sfratto. 8. Ne discende la reiezione del gravame, del tutto infondato. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati

gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 26 marzo 2001 di _____ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) taxa di giustizia fr. 230.-- b) spese fr. 20.-- Totale fr. 250.-- da anticiparsi dall'appellante, restano a suo carico con l'obbligo di rifondere alla parte appellata fr. 300.-- per ripetibili. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Bellinzona. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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