

TI_GERICHTE 12.2012.126 vom 5. Juni 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-06-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2012.126_d20120605

FR: TI_GERICHTE 12.2012.126 du 5 juin 2012

IT: TI_GERICHTE 12.2012.126 del 5 giugno 2012

Regeste

Affitto agricolo, contestazione della disdetta e protrazione del contratto, disdetta anticipata data dal nuovo proprietario per gestire direttamente i terreni (vigneto), termine di rinnovazione del contratto, protrazione e onere della prova

Erwägungen

E. 1

CPC alle impugnazioni si applica il diritto in vigore al momento della comunicazione della decisione. In concreto, il giudizio pretorile del 5 giugno 2012 è stato comunicato alle parti dopo il 1° gennaio 2011. La procedura ricorsuale è così retta dal CPC.

E. 2

Secondo l'art. 275 CO, l'affitto è il contratto per cui il locatore si obbliga a concedere all'affittuario una cosa o un diritto produttivi di utilità perché ne usi e raccolga i frutti ed i proventi, e l'affittuario si obbliga a pagargli in corrispettivo un fitto. In quanto preveda disposizioni speciali, la LAAgr si applica all'affitto di aziende agricole o di fondi adibiti all'agricoltura (art. 276a cpv. 1 CO). Nella fattispecie, malgrado siano stati conclusi o rinnovati prima della sua entrata in vigore (cfr. art. 60 cpv. 1 LAAgr), è (ormai) pacifica l'applicazione della LAAgr all'insieme dei rapporti contrattuali in esame, configuranti di fatto un'unica intesa (cfr. sentenza del Tribunale federale 4C.98/1988 del 7 giugno 1988 consid. 3a).

E. 3

Qualche dubbio suscita invece preliminarmente la legittimazione passiva del convenuto, esaminabile d'ufficio (DTF 108 II 216 consid. 1; 114 II 345 consid. 3d; 126 III 59 consid. 1). Infatti, nella misura in cui ha acquistato (per donazione) e sciolto i contratti di affitto per gestire direttamente la cosa affittata, ci si può domandare se egli sia realmente subentrato nei contratti e se dunque l'azione (di protrazione) non andasse piuttosto promossa nei confronti dei precedenti proprietari (in questo senso Lorenz Strebel, "Kauf bricht Pacht nicht" – Die Regelung der Ausnahmen im Bereich der landwirtschaftlichen Pacht de lege lata und de lege ferenda, in: *Blätter für Agrarrecht*, 2/2007, pag. 168; in senso contrario invece Benno Studer/Eduard Hofer, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht*, 2a ed. 2007, n. 338 ad art. 15 LAAgr). Sia come sia, la questione può essere lasciata aperta (come in DTF 115 II 181 consid. 2c in fine) poiché l'appello deve comunque essere respinto per i motivi che seguono.

E. 4

Prima di verificare nel dettaglio l'adempimento dei requisiti dell'art. 15 LAAgr, occorre stabilire quando i contratti in esame sarebbero giunti alla loro scadenza ordinaria. Infatti, ha

senso chinarsi sui presupposti di tale norma soltanto se il termine ordinario dovesse risultare posteriore a quello ottenibile con la disdetta straordinaria (anticipata) del 29 dicembre 2010.

4.1 Il giudice di prime cure ha correttamente osservato che, per quanto stabilito dalla previgente legislazione (cfr. II CCA 17 ottobre 2002, inc. n. 12.2002.57), i contratti del 10 novembre 1972 (doc. J) e del 17 novembre 1983 (doc. K) prevedevano, dopo la (prima) scadenza del 10 novembre 1974 (doc. J) e del 31 ottobre 1991 (doc. K), un rinnovo tacito di tre anni in tre anni. Pure pertinentemente ha rilevato che il 20 ottobre 1986, vale a dire nel corso dei periodi contrattuali vigenti tra il 10 novembre 1983 e il 9 novembre 1986 per il contratto di cui al doc. J e tra il 1° novembre 1983 e il 31 ottobre 1991 per il contratto di cui al doc. K, è entrata in vigore la LAAgr. La quale stabilisce che il contratto d'affitto è considerato rinnovato per sei anni se, concluso a tempo indeterminato, non sia stato disdetto regolarmente e se, concluso a tempo determinato, sia stato proseguito tacitamente dopo la scadenza convenuta (art. 8 cpv. 1 LAAgr). La pattuizione di una rinnovazione di durata inferiore è invece valida solo se approvata dall'autorità e se la relativa domanda è presentata entro tre mesi dall'inizio della rinnovazione (art. 8 cpv. 2 LAAgr).

4.2 Poiché, per quanto già affermato da questa Camera nella sentenza citata 12.2002.57, il nuovo termine di sei anni si applica e inizia a decorrere unicamente dopo la scadenza del periodo di rinnovo iniziato sotto l'egida della legge precedente, nel caso concreto la durata del rinnovo tacito di sei anni previsto dall'art. 8 LAAgr si applica effettivamente, come accertato dal giudice di prime cure, a partire dalla successiva scadenza intervenuta il 10 novembre 1986, e meglio dall'11 novembre 1986 per il contratto di cui al doc. J e dal 1° novembre 1991 per quello di cui al doc. K. Giustamente pertanto i successivi rinnovi dei contratti si sono avvicinati per il primo dall'11 novembre 1986 al 10 novembre 1992, dall'11 novembre 1992 al 10 novembre 1998, dall'11 novembre 1998 al 10 novembre 2004, dall'11 novembre 2004 al 10 novembre 2010 e dall'11 novembre 2010 al 10 novembre 2016; mentre per il secondo dal 1° novembre 1991 al 31 ottobre 1997, dal 1° novembre 1997 al 31 ottobre 2003, dal 1° novembre 2003 al 31 ottobre 2009 e dal 1° novembre 2009 al 31 ottobre 2015.

4.3 L'appellato - per il quale i contratti si sarebbero rinnovati di tre anni in tre anni e la cui prossima scadenza ordinaria interverrebbe nel novembre 2012, rispettivamente nel novembre 2013 - non può per contro dedurre dalla decisione 12 luglio 1973 della Commissione cantonale dei fitti agricoli un valido motivo (ai sensi dell'art. 8 cpv. 2 LAAgr) per modificare questa valutazione. A parte il fatto che detta decisione non può essere presa in considerazione ai fini del presente giudizio poiché, pur essendo preesistente, è stata prodotta per la prima volta in sede di appello senza che il convenuto abbia dimostrato per quale motivo non avrebbe potuto addurla con la diligenza ragionevolmente esigibile già dinanzi alla giurisdizione inferiore (art. 317 cpv. 1 lett. b CPC). Ma anche a prescindere da questa considerazione legata alla sua (ir)ricevibilità, ben difficilmente la decisione in esame configurerebbe una valida deroga al sistema prescritto dall'art. 8 cpv. 1 LAAgr. Il contratto di affitto del 10 novembre 1972 non è infatti stato approvato per il motivo che prevedeva un periodo di rinnovazione di durata inferiore a quello (allora) vigente. Né tantomeno è mai stata presentata - entro tre mesi dall'inizio della rinnovazione - una domanda tesa a ridurre la durata legale di rinnovazione.

E. 5

Anche se a seguito della donazione dei fondi, assimilabile a un atto di alienazione ai sensi dell'art. 14 LAAgr, il convenuto è subentrato nei contratti di affitto (Studer/Hofer , op. cit., n. 297 ad art. 14 LAAgr), resta da verificare se egli poteva scioglierli (anticipatamente) secondo le modalità stabilite dall'art. 15 cpv. 2 LAAgr e a prescindere dalla loro scadenza

ordinaria.

E. 5.1

Giusta l'art. 15 cpv. 1 LAAgr l'acquirente può sciogliere – con preavviso scritto di tre mesi dalla conclusione del contratto di acquisto dopo la decorrenza di almeno un anno, al successivo termine primaverile o autunnale ammesso dall'uso locale (cpv. 2) – il contratto di affitto segnatamente se ha acquistato la cosa per scopi edilizi immediati o per gestirla direttamente. AO 1 ha motivato le disdette adducendo che intendeva gestire direttamente i terreni e abitare personalmente nella casa (doc. P). Giustamente pertanto il Pretore aggiunto ha concentrato la propria valutazione sul quesito se il convenuto avesse acquistato i fondi per gestirli direttamente. La nozione di gestione diretta coincide con quella espressa all'art. 9 della legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR; RS 211.412.11; DTF 115 II 181 consid. 2a; Studer/Hofer, op. cit., n. 324 ad art. 15 LAAgr). Essa si applica a ogni persona che in misura essenziale esercita, anche solo a titolo accessorio, personalmente o con l'aiuto della famiglia la propria attività di coltivatore. L'acquirente deve dunque provare di avere acquistato la cosa affittata allo scopo di gestirla direttamente. Ciò presuppone da un lato la sua intenzione di coltivare personalmente la cosa affittata direttamente dopo l'acquisto (dal profilo temporale è sufficiente che l'acquirente, che per motivi personali non è in grado di iniziare prima, intenda cominciare alla scadenza del prossimo termine di disdetta ordinario: Studer/Hofer, op. cit., ibidem). E dall'altro anche la sua idoneità a gestire direttamente la cosa affittata. Trattandosi di un'attività futura, è sufficiente che l'acquirente renda almeno verosimili le circostanze di rilievo, ad esempio mettendo in risalto i suoi legami attuali o trascorsi con il mondo dell'agricoltura (consid. 3.1 non pubblicato in DTF 135 II 123; cfr. pure Studer/Hofer, op. cit., n. 586 ad art. 27 LAAgr).

E. 5.2

Non vi è dubbio che il convenuto abbia fornito la prova necessaria. Sarebbe di per sé sufficiente rinviare alle considerazioni del primo giudice il quale ha diffusamente evidenziato, anche alla luce delle prime esperienze lavorative e formative maturate nel settore (doc. 33-36), l'intenzione e l'idoneità del nuovo proprietario a occuparsi personalmente e in maniera essenziale dei terreni affittati, facendone la sua fonte di reddito (cfr. verbali di udienza 6 marzo 2012 pag. 2 [audizione di _____, precedente amministratore dei beni] e 20 aprile 2012 [interrogatorio formale di AO 1]). Ma questa convinzione è ancora più corroborata dai più recenti sviluppi che hanno tra l'altro visto il convenuto rescindere per il 31 agosto 2012 il rapporto di lavoro che lo legava a _____, eseguire – sull'arco di tre mesi – oltre 220 ore di lavoro di viticoltura presso due aziende e sottoscrivere l'11 giugno 2012 con Agroscope Changins-Wädenswil ACW un contratto di tirocinio per l'attività di viticoltore. Contrariamente a quanto eccepito dall'appellante in sede di replica, trattasi di fatti e di mezzi di prova nuovi ammissibili poiché prodottisi dopo il dibattimento (veri nova) e poiché sono stati immediatamente adottati al primo momento utile, ovvero con la risposta (art. 317 cpv. 1 CPC; Cocchi/Trezzini/Bernasconi, Commentario al CPC, art. 317 CPC, pag. 1392 seg.).

E. 5.3

Non soccorre invece l'appellante l'invocazione - mutuata dal diritto di locazione - dell'impossibilità per il nuovo proprietario di fare valere un bisogno urgente alla cosa affittata fintantoché non gli sarà rilasciata una licenza edilizia per la ristrutturazione della masseria (creazione di una parte abitativa, di un laboratorio chimico e di spazi da adibire a

cantine) preannunciata dallo stesso AO 1 in occasione delle osservazioni del 28 giugno 2011. La giurisprudenza invocata (II CCA 15 maggio 2006, inc. n. 12.2005.79) a sostegno di tale tesi non gli è di alcun aiuto. Non fosse altro perché la disposizione speciale dell'art. 15 LAAgr non subordina la possibilità di scioglimento anticipato del contratto (e di sua eventuale protrazione) in caso di alienazione della cosa affittata all'esistenza di un bisogno urgente personale del nuovo proprietario, come invece richiede il diritto della locazione, bensì solo – nel caso specifico – all'intenzione di gestirla direttamente (Studer/Hofer , op. cit., n. 586 ad art. 27 LAAgr). E poi - si osserva a titolo meramente abbondanziale - anche un eventuale ipotetico acquisto della cosa affittata per scopi edilizi immediati non impone necessariamente - soprattutto in caso di terreni edificabili urbanizzati - la preesistenza di una licenza edilizia, ma unicamente la possibilità che questa possa essere ottenuta in tempo utile e che i lavori possano iniziare nel giro di tre anni (Studer/Hofer , op. cit., n. 322 ad art. 15 LAAgr). Sia come sia, il convenuto ha chiaramente acquistato la cosa affittata - principalmente, se non esclusivamente - allo scopo di gestirla direttamente. Ora nulla permette di concludere - né l'appellante giustamente lo pretende - che allo stato attuale, senza le prospettate trasformazioni e la relativa licenza edilizia, i fondi in questione non potrebbero continuare ad essere adeguatamente utilizzati come lo sono stati in passato, conformemente alla loro destinazione (abitativa e agricola-viticola). Tanto basta - vista la formulazione alternativa degli scopi riconosciuti all'art. 15 cpv. 1 LAAgr - per ammettere l'applicazione di tale disposto. Il fatto - sollevato dall'appellante - che il nuovo proprietario debba eventualmente fare capo all'aiuto di manodopera non osta per contro alla possibilità che lo stesso si occupi comunque personalmente e in maniera essenziale dei terreni (cfr. consid. 3.1 non pubblicato in DTF 135 II 123; sentenza del Tribunale federale 5C.247/2002 del 22 aprile 2003 consid. 3.3). Così come non è di rilievo il richiamo all'art. 4 dell'ordinanza federale sui miglioramenti strutturali nell'agricoltura (OMSt; RS 913.1) che si limita a definire i presupposti personali per la concessione - non in discussione nella presente causa - di aiuti finanziari per miglioramenti strutturali (art. 1 OMSt).

E. 5.4

Accertata l'applicabilità dell'art. 15 cpv. 1 LAAgr, l'osservanza dei termini di disdetta di cui all'art. 15 cpv. 2 LAAgr non pone (più) problemi. Le parti non contestano infatti l'accertamento del primo giudice secondo cui il convenuto il 29 dicembre 2010, entro il termine di tre mesi prescritto da tale norma, ha disdetto per iscritto i contratti d'affitto dopo la decorrenza di almeno un anno al successivo termine autunnale ammesso dall'uso locale. Ne discende che, per quanto incontestatamente stabilito dal Pretore aggiunto, le disdette possono essere ritenute valide con effetto all'11 novembre 2012.

E. 6

Per quanto precede, la richiesta principale di appello che chiede tra l'altro di accertare la validità delle disdette a un periodo successivo all'11 novembre 2012 dev'essere respinta. Inoltre, dovendosi applicare l'art. 15 LAAgr, l'eventualità di una protrazione dev'essere esaminata in base all'art. 15 cpv. 3 LAAgr, che per il caso particolare dell'alienazione della cosa affittata (disdetta straordinaria) prevede una proroga massima di due anni, e non all'art. 27 cpv. 4 LAAgr che in caso di disdetta ordinaria (v. DTF 115 II 181 consid. 2) fissa la protrazione entro un minimo di tre e un massimo di sei anni, come invece ha chiesto in via principale l'appellante. Questo significa allo stesso tempo però, come fa valere in via subordinata e ancor più subordinata l'appellante, che anche il giudizio pretorile, che ha esaminato (e negato) la possibilità di una protrazione in base all'art. 27 (cpv. 2 lett. c)

LAAgr, va corretto. 6.1 Si ricorda che giusta l'art. 15 cpv. 3 LAAgr, se l'affitto è sciolto - segnatamente perché l'affittuario intende gestire direttamente la cosa locata (cpv. 1) - egli può, entro trenta giorni da quando ha ricevuto la relativa notificazione, chiedere in giudizio la protrazione dell'affitto. Il giudice protrae l'affitto per un periodo non inferiore a sei mesi e non superiore a due anni, qualora la risoluzione comporti per l'affittuario o la sua famiglia conseguenze gravose che non appaiono giustificate neppure tenendo conto degli interessi del nuovo proprietario. Per contro, per l'art. 27 cpv. 2 LAAgr, se la disdetta è stata data dal locatore, questi deve provare che non si può ragionevolmente pretendere che egli continui l'affitto o che la protrazione è ingiustificata per altri motivi. La protrazione dell'affitto non può, in particolare, essere ragionevolmente pretesa od è ingiustificata allorquando il locatore, il suo coniuge o il suo partner registrato, un parente od affine stretto intende gestire personalmente la cosa affittata (lett. c). I concetti di gestione personale (art. 27 cpv. 2 lett. c) e diretta (art. 15 cpv. 1 LAAgr) sono identici (DTF 115 II 181; Studer/Hofer, op. cit., n. 585 ad art. 27 LAAgr). Se si seguisse l'argomentazione pretorile, che ha negato una protrazione in applicazione dell'art. 27 cpv. 2 lett. c LAAgr, la regolamentazione dell'art. 15 cpv. 3 LAAgr rimarrebbe lettera morta. Ciò che non può essere. L'apparente conflitto fra le due norme va pertanto risolto nel senso che in caso di acquisto della cosa affittata ai sensi dell'art. 15 cpv. 1 LAAgr, l'art. 15 cpv. 3 LAAgr deroga, quale *lex specialis*, all'art. 27 cpv. 2 lett. c e cpv. 4 LAAgr.

6.2 La correzione del giudizio impugnato si giustifica su questo punto - oltre che per l'obbligo di applicare d'ufficio il diritto (art. 57 CPC) - anche perché l'attore già nel suo memoriale conclusivo del 31 maggio 2012 a pag. 6 seg. aveva ammissibilmente invocato, a titolo eventuale, l'applicazione dell'art. 15 cpv. 3 LAAgr e chiesto almeno una protrazione di due anni in ragione delle conseguenze gravose (perdita del reddito agricolo, difficoltà, se non impossibilità di trovare nel Mendrisiotto una masseria e dei vigneti da affittare, importanza degli investimenti e dei lavori di miglioria realizzati, ecc.) che gli avrebbe comportato la risoluzione anticipata. Tenuto conto dell'obbligo per il giudice di accertare i fatti d'ufficio nelle controversie in materia di affitto agricolo se queste vertono - come nella fattispecie - in particolare sulla protezione della disdetta o sulla protrazione del rapporto contrattuale (art. 247 cpv. 2 lett. a in relazione con l'art. 243 cpv. 2 lett. c CPC) e della possibilità in questi casi di considerare i nuovi fatti e i nuovi mezzi di prova fino alla deliberazione della sentenza (art. 229 cpv. 3 CPC), la (peraltro limitata) richiesta di protrazione poteva in effetti, presentando anche un nesso materiale con la pretesa precedentemente invocata (art. 227 cpv. 1 lett. a CPC), fondarsi su una nuova base giuridica (l'art. 15 cpv. 3 LAAgr anziché l'art. 27 LAAgr) e su fatti nuovi (le addotte circostanze gravose; cfr. Laurent Killias, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, vol. II, 2012, n. 22 ad art. 229 CPC nonché n. 44 e 47 ad art. 247 CPC; Lerch in: Gehri/Kramer, ZPO Kommentar, art. 229 n. 10). Contrariamente a quanto eccepisce il convenuto, la motivazione alla base delle conclusioni subordinate con cui l'appellante lamenta di nuovo la mancata applicazione dell'art. 15 cpv. 3 LAAgr oltre alle conseguenze gravose che la risoluzione anticipata gli comporterebbe, non costituisce una inammissibile mutazione dell'azione.

6.3 Ciò nondimeno spetta all'affittuario provare che la risoluzione anticipata provoca conseguenze gravose per lui o per la sua famiglia che non appaiono giustificate neppure tenendo conto degli interessi del nuovo proprietario (Studer/Hofer, op. cit., n. 341 ad art. 15 LAAgr). Il bisogno dell'affittuario dev'essere grande. Poiché in virtù dell'art. 15 cpv. 4 LAAgr l'affittuario può chiedere il risarcimento del danno causato dalla risoluzione anticipata del contratto, i motivi suscettibili di provocare conseguenze gravose devono essere di natura non prettamente pecuniaria (

Studer/Hofer , op. cit., n. 342 ad art. 15 LAAgr). Nonostante l'obbligo per il giudice di accertare d'ufficio i fatti nelle presenti controversie (art. 247 cpv. 2 lett. a in relazione con l'art. 243 cpv. 2 CPC), le parti portano la responsabilità primaria di proporre le allegazioni rilevanti ed i relativi mezzi di prova, soprattutto laddove siano patrocinati da un legale (Cocchi/Trezzini/Bernasconi , op. cit., art. 247 CPC, pag. 1096 seg.). Anche in questo ambito, le parti devono infatti cooperare attivamente all'assunzione delle prove (art. 160 CPC). In particolare, devono indicare i mezzi di prova necessari (Killias , op. cit., n. 33 ad art. 247 CPC). Come già in sede pretorile in occasione del memoriale conclusivo, l'appellante lamenta che la rescissione del contratto comporterà delle conseguenze gravose per lui giacché il reddito agricolo che gli assicura in parte il mantenimento suo e della famiglia andrà perduto completamente. Trattandosi però di un aspetto puramente economico, esso non può essere considerato in questa sede, a prescindere dalla sua eventuale fondatezza. Altrimenti, quale unico elemento non prettamente pecuniario e potenzialmente degno di rilievo, egli segnala la difficoltà, se non addirittura l'impossibilità, di trovare nel Mendrisiotto una masseria e dei vigneti da condurre simili a quelli in esame nonché l'assenza di immobili in cui andare a vivere con le attrezzature e gli utensili agricoli. Sennonché, come già in prima istanza, egli non adduce assolutamente nulla a dimostrazione di quanto affermato. In particolare non ha provato in alcun modo, benché ciò fosse da lui ragionevolmente esigibile, di avere effettuato (vani) sforzi alla ricerca di una struttura agricola alternativa dove continuare la propria attività. Addirittura, la nuova documentazione (ammisibilmente, per quanto esposto in precedenza) prodotta in causa dall'appellato, da cui risulta che il figlio _____ avrebbe ancora recentemente ottenuto il rilascio di nuove licenze edilizie per la formazione di vigneti in affitto - riducendogli quindi almeno in parte la disponibilità ad aiutare, come in passato, il padre nella coltivazione dei fondi qui in esame -, sembrerebbe piuttosto smentire la tesi ricorsuale della mancanza di terreni agricoli da coltivare nei dintorni. Ma anche in merito alle attrezzature esistenti - che peraltro il convenuto ha attribuito, senza essere contraddetto in replica, in gran parte al figlio _____ -, le indicazioni (in sede pretorile come in appello) si esauriscono in un generico e insufficiente rinvio al sopralluogo, dalle cui fotografie del resto i beni "depositati nei vari vani" neppure appaiono di entità così importante come sembra invece pretendere l'appellante. Tanto basta per ritenere non comprovate le conseguenze gravose della disdetta. L'appellante non può ora pretendere - oltretutto incompatibilmente con il principio di celerità e di economia processuale - che la causa venga rinviata all'istanza precedente per tentare di riprendere l'istruttoria su questo aspetto e rimediare così alla sua inadempienza quantomeno nell'indicazione dei mezzi di prova necessari. Infine, non va nemmeno dimenticata la particolare situazione dell'affittuario, il quale già in passato non aveva esercitato l'attività a titolo professionale, ma solo nel tempo libero, avendo egli lavorato alle dipendenze delle ferrovie federali, e che ora, all'età di 67 anni, si trova al beneficio della pensione. Tale circostanza non permette neppure di ritenere prevalenti gli interessi dell'appellante - il cui bisogno non può dirsi grande - su quelli del nuovo proprietario. Il quale dal canto suo ha dato prova di volere fare della coltivazione delle sue terre la propria attività professionale principale e intende legittimamente - in considerazione anche della sua precaria situazione abitativa a _____, con contratto già scaduto e prorogato per alcuni mesi (v. doc. 18) - abitare di persona la casa coloniale.

6.5 Per quanto precede, la protrazione dei contratti di affitto dev'essere negata già in base all'art. 15 cpv. 3 LAAgr. In tali condizioni non occorre più esaminare oltre l'ipotesi - negata dal Pretore aggiunto, ma nuovamente sollevata in questa sede dal convenuto - della grave

violazione degli obblighi contrattuali da parte dell'affittuario che osterebbe ugualmente al riconoscimento di una protrazione (v. art. 27 cpv. 2 lett. a LAAgr).

E. 7

In definitiva, l'appello è respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza dell'appellante, che rifonderà a controparte un'adeguata indennità per ripetibili. Per quel che concerne la loro commisurazione, è applicabile l'art. 24 della legge sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo (RL 8.1.3.1), secondo il quale le tasse e le spese per le decisioni prese in applicazione della LAAgr non possono essere inferiori a fr. 50.- né superiori a fr. 2'000.- (II CCA 18 luglio 2011, inc. n. 12.2011.24). Tenuto conto del fitto dovuto per la durata della protrazione richiesta (Cocchi/Trezzini/Bernasconi, op. cit., art. 92 CPC, pag. 380 seg.), il valore litigioso ai fini di un eventuale ricorso in materia civile al Tribunale federale è inferiore ai fr. 30'000.- previsti dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Si precisa, al riguardo, che la lett. a del disposto testé menzionato, che fissa un valore litigioso di fr. 15'000.-, non è applicabile all'affitto agricolo (II CCA sentenza citata n. 12.2011.24; cfr. pure Rudin in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 2a ed., n. 12 ad art. 74). Per i quali motivi, richiamati l'art. 106 cpv. 1 CPC e l'art. 24 della legge sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo, decide: 1. L'appello 5 luglio 2012 di AP 1 è respinto. 2. Le spese processuali di appello in complessivi fr. 200.-, anticipate dall'appellante, restano a suo carico, con l'obbligo di rifondere a controparte fr. 900.- per ripetibili di appello. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio nord Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente II
vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso inferiore a fr. 30'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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