

# **TI\_GERICHTE 15.2011.84 vom 13. Januar 2012**

TI Tribunale d'appello, 2012-01-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2011.84](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2011.84)

FR: TI\_GERICHTE 15.2011.84 du 13 janvier 2012

IT: TI\_GERICHTE 15.2011.84 del 13 gennaio 2012

## **Regeste**

Aggiudicazione di un fondo agricolo all'affittuario che ha esercitato il suo diritto di prelazione. Contestazione di tale diritto da parte del miglior offerente. Competenze reciproche dell'autorità di vigilanza e della Sezione dell'agricoltura. Annullamento dell'asta

## **Erwägungen**

### **E. 1**

del Regolamento sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo, RL 8.1.3.1.1 ). Ove l'acquisizione sia avvenuta nell'ambito di una procedura di realizzazione forzata, l'autorizzazione è rifiutata se l'acquirente non è coltivatore diretto o se il fondo da acquistare è ubicato fuori del raggio d'esercizio dell'azienda dell'acquirente secondo l'uso locale (art. 63 cpv. 1 lett. a e d, e cpv. 2 LDFR). Secondo l'art. 67 LDFR, in caso d'incanto forzato di un fondo agricolo, l'aggiudicatario deve produrre l'autorizzazione oppure depositare i costi per un nuovo incanto e richiedere l'autorizzazione entro dieci giorni dall'aggiudicazione, una nuova asta dovendo essere ordinata se tale autorizzazione non è chiesta tempestivamente o viene rifiutata.

### **E. 1.1**

Di conseguenza, l'aggiudicazione del fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ avvenuta il 1° settembre 2011 a favore di PI 2 è annullata.

### **E. 1.2**

È fatto ordine all'CO 1 d'indire una nuova asta. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Intimazione a: – RI 1, \_\_\_\_\_; – avv. PA 1, \_\_\_\_\_.

Comunicazione all'CO 1. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente \_\_\_\_\_ Il segretario Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 10 (dieci) giorni dalla notificazione, rispettivamente entro 5 (cinque) giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

### **E. 1.3**

A questo proposito, occorre ricordare che la Sezione dell'agricoltura, nella sua decisione 20 settembre 2011, non ha statuito, nemmeno in modo implicito, sui presupposti per il riconoscimento a favore dell'aggiudicatario di un diritto di prelazione giusta l'art. 47 cpv. 2 lett. b LDFR, ma si è limitata a verificare l'esistenza dei presupposti per l'acquisto del fondo all'asta (combinati art. 61 cpv. 2, 63, e 67 LDFR), ovvero che l'aggiudicatario fosse un coltivatore diretto a norma dell'art. 9 cpv. 1 LDFR e, almeno implicitamente, che il fondo fosse ubicato nel raggio d'esercizio dell'azienda dell'acquirente secondo l'uso locale

(art. 63 cpv. 1 lett. a e d e cpv.

#### **E. 1.4**

Per questo motivo, e in analogia con la procedura prevista per il rilascio dell'autorizzazione all'acquisto di un fondo agricolo nell'ambito di un'esecuzione forzata (art. 67 LDFR), è quindi stato impartito all'aggiudicatario un termine per promuovere dinanzi alla Sezione dell'agricoltura un'istanza giusta l'art. 84 LDFR tendente a far accertare se Severino Tartini era proprietario o disponeva economicamente di un'azienda ai sensi degli art. 7 e 47 cpv. 2 lett. b LDFR al momento dell'aggiudicazione e se il fondo part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ è ubicato nel raggio d'esercizio dell'azienda secondo l'uso locale (ordinanza del 22 novembre 2011, supra ad L).

#### **E. 2**

ne ammette infatti implicitamente l'esito e le conseguenze, pur criticandone i (pur scarni) motivi. In mancanza di una delle condizioni poste all'art. 47 cpv. 2 lett. b LDFR, non si può che constatare l'inesistenza del diritto di prelazione vantato da PI 2, senza che sia necessario esaminarne le altre condizioni, e segnatamente la questione della proprietà (giuridica o economica) dei fondi gestiti dall'aggiudicatario e della titolarità del contratto d'affitto. Di conseguenza, l'aggiudicazione del fondo n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ va annullata.

#### **E. 3**

Contrariamente a quanto sostiene PI 2, è irrilevante il fatto ch'egli abbia fatto valere in buona fede il suo asserito diritto di prelazione in sede d'asta sulla base delle indicazioni dell'CO 1 e di precedenti decisioni della Sezione dell'agricoltura in materia di pagamenti diretti (cfr. doc. 2 allegato allo scritto 20 dicembre 2011). Onde evitare i disagi che l'annullamento dell'aggiudicazione comporterà, egli avrebbe infatti potuto chiedere già prima dell'asta l'accertamento dei presupposti per il riconoscimento del suo presunto diritto di prelazione (art. 67 cpv. 1 LDFR per analogia). Non avendolo fatto, deve lasciarsi opporre il fatto che la decisione negativa del 13 dicembre 2011 comporta, per legge (art. 132a LEF e 67 cpv. 2 LDFR per analogia), l'annullamento dell'aggiudicazione.

#### **E. 4**

Oltre all'annullamento dell'aggiudicazione, la ricorrente chiede anche che il fondo le venga aggiudicato quale miglior offerente. Orbene, il ricorso contro una realizzazione (giusta gli art. 17, 132a e 259 LEF) può giungere solo al suo annullamento e non alla sostituzione dell'aggiudicatario con un'altra persona. Su questo punto il ricorso è pertanto irricevibile (DTF 119 III 75, cons. 1a; Bettschart, op. cit., n. 6 ad art. 132a, con rif.). Tale soluzione è conforme all'interesse dei creditori, siccome dà l'occasione ad entrambi i litiganti di formulare offerte superiori nella nuova asta.

#### **E. 5**

Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso va pertanto accolto. Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 61 cpv. 2 lett. a, e 62 cpv. 2 OTLEF). Richiamati gli art. 17, 20 a, 132a, 143, 259 LEF; 47, 61, 63, 67 LDFR; 61, 62 OTLEF; pronuncia: 1. Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è accolto.