

TI_GERICHTE 33.2010.16 vom 7. Februar 2011

TI Tribunale d'appello, 2011-02-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2010.16

FR: TI_GERICHTE 33.2010.16 du 7 février 2011

IT: TI_GERICHTE 33.2010.16 del 7 febbraio 2011

Regeste

Computo sostanza immobiliare al valore venale. Perizia Ufficio Stima. Discussione perizia. Nozione di comunione ereditaria. In CE col fratello, ric. ha D a metà dei fondi. D d'usufrutto (nel senso stretto del D civile-LT) non va computato perché non è iscritto a RF e è decaduto con la morte del fratello

Erwägungen

E. 1

18 140 franchi per le persone sole,

E. 2

27 210 franchi per i coniugi,

E. 3

3600 franchi in più se è necessaria la locazione di un appartamento in cui è possibile spostarsi con una carrozzella.". Inoltre, giusta l' art. 10 cpv. 3 LPC, sia per le persone che vivono che per quelle che non vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale, sono riconosciute, fra le altre, le spese seguenti: " (...) b. spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari, fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile; c. premi versati alle assicurazioni sociali della Confederazione, eccettuata l'assicurazione malattie; d. importo forfettario annuo per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie; l'importo forfettario deve corrispondere al premio medio cantonale o regionale per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie (compresa la copertura infortuni); (...)" . L' art. 11 cpv. 1 LPC enumera esaustivamente i redditi computabili, fra i quali vi sono: " (...) b. i proventi della sostanza mobile e immobile; c. un quindicesimo della sostanza netta, oppure un decimo per i beneficiari di rendite di vecchiaia, per quanto superi 25 000 franchi per le persone sole, 40 000 franchi per i coniugi e 15 000 franchi per gli orfani che hanno diritto a una rendita e i figli che danno diritto a una rendita per figli dell'AVS o dell'AI; se l'immobile appartiene al beneficiario delle prestazioni complementari o a un'altra persona compresa nel calcolo della prestazione complementare e serve quale abitazione ad almeno una di queste persone, soltanto il valore dell'immobile eccedente 112 500 franchi è preso in considerazione quale sostanza; d. le rendite, le pensioni e le altre prestazioni periodiche, comprese le rendite dell'AVS e dell'AI; (...) g. le entrate e le parti di sostanza a cui l'assicurato ha rinunciato; (...)" . 4. Oggetto del contendere è il diritto di RI 1 di continuare a percepire delle prestazioni complementari. La ricorrente ha principalmente invocato un'errata valutazione della sostanza immobiliare che, peraltro, detiene soltanto in comunione ereditaria e non in qualità di (com)proprietaria. Questo Tribunale deve quindi analizzare se gli importi relativi alla sostanza e alle altre voci da essa dipendenti (quali il consumo di sostanza, il reddito della sostanza, le spese di

manutenzione e l'usufrutto) considerati nella decisione impugnata siano corretti.

E. 5

lett. b LPC, il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi computabili, delle spese riconosciute nonché della sostanza. Per l' art. 17 cpv. 1 OPC-AVS/AI, la valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull' imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio. Per il Cantone Ticino si applica l' art. 42 cpv. 1 LT che, nel nuovo tenore in vigore dal 1° gennaio 2009, prevede che gli immobili e i loro accessori sono imposti per il valore di stima ufficiale. Secondo l' art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, la sostanza immobiliare che non serve da abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle PC deve essere computata al valore corrente . Nel caso concreto, dal registro fondiario risulta che i mappali n. 491 RFD di _____, n. 518 e n. 521 RFD di _____ appartengono alla comunione ereditaria composta della qui ricorrente e del fratello _____. Dalla documentazione agli atti si rileva che il fondo n. 491 RFD di _____ è costituito da un terreno non edificabile di 15'850 mq, stimato nel 2004 (doc. 127) a Fr. 6'340.- (Fr. 0,40/mq). Il mappale n. 518 RFD di _____ è costituito di 6'172 mq di terreno stimato in Fr. 2'468.-, sul quale sorge un edificio accessorio di 40 mq valutato in Fr. 4'000.- (doc. 128). Il fondo n. 521 RFD di _____ è composto di 214 mq di terreno complementare (Fr. 28'453.-) e di 17'134 mq di terreno rimanente (Fr. 4'414.-). Sulla superficie totale di 17'348 mq sorge un edificio abitativo di 112 mq che l'Ufficio stima, statuendo nel 2005 sul reclamo della revisione generale 2004, ha valutato in Fr. 39'000.- (doc. 129). Risulta, inoltre, che l'assicurata non abita negli edifici esistenti su queste particelle, bensì altrove, in un appartamento in locazione sempre a _____ (doc. 115). È quindi a giusta ragione che la Cassa ha computato questi fondi al valore venale in virtù dell'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI. 7. Secondo la prassi dell' allora TFA (dal 1° gennaio 2007: Tribunale federale), per determinare il valore commerciale l' amministrazione deve far esperire una perizia da un ufficio competente. Il TCA ha infatti dichiarato illegale la precedente prassi della Cassa, che consisteva nell'aumentare sistematicamente del 30% il valore di stima ufficiale. Applicando questo metodo, nel caso di nuove stime poteva risultare un valore superiore a quello corrente (RDAT II-1995 pagg. 203 segg.). L' Alta Corte ritiene che per la determinazione del valore corrente degli immobili, l' ufficio cantonale deve sempre far capo allo stesso servizio (STFA P 9/04 del 7 aprile 2004; SVR 1998 EL Nr. 5). Secondo la Massima Istanza, sarebbe infatti inammissibile calcolare l' importo delle prestazioni complementari in base a stime elaborate da autorità differenti (Pratique VSI 1993 pag. 137). Nel Cantone Ticino, la Cassa cantonale di compensazione affida detto compito all' Ufficio cantonale di stima. In merito a ciò si osserva ancora che in un caso riguardante il nostro Cantone in cui il ricorrente aveva contestato la valutazione immobiliare operata dall'Ufficio cantonale di stima, il TFA ha confermato l'operato dei periti (STFA P 10/06 del 13 aprile 2007; STFA P 38/96 del 27 febbraio 1998). 8. In specie, l'11 novembre 2009 (doc. 133) la Cassa di compensazione ha così chiesto all' Ufficio cantonale di stima di valutare al valore venale i fondi n. 518 e n. 521 RFD di _____, aggiornando la perizia già effettuata il 12 gennaio 1998. Il 1° marzo 2010 (doc. 138) l'arch. _____ ha reso, come visto, le proprie valutazioni, peritando in Fr. 45'000.- il valore della particella n. 518 (doc. 137), in Fr. 250'000.- il mappale n. 521 (doc. 136) ed in Fr. 70'000.- il fondo n. 491 RFD di _____ (doc. 135), appartenendo pure quest'ultimo immobile alla comunione ereditaria RI 1 e _____. La Cassa di compensazione ha ritenuto soltanto metà del valore venale di queste tre particelle, quindi la somma di Fr. 182'500.-. Riguardo alle

summenzionate valutazioni peritali, questa Corte evidenzia che l'assicurata ha criticato le modalità con cui detti fondi sono stati peritati (doc. I). Per la particella n. 491 RFD di _____, l'insorgente ha rilevato che i 3'905 mq di bosco sono stati valutati allo stesso prezzo del terreno agricolo, che dalla strada comunale ad est si accede al fondo solo a piedi attraverso il bosco, che l'accesso alla proprietà è dato dalla stradina sterrata sulla part. n. 521 RFD di _____, a sua volta raggiungibile da una strada comunale sterrata in forte pendenza e che la parte prativa piana si limita ad una striscia. Inoltre, questo fondo non dà reddito. La ricorrente ha poi osservato che il valore di Fr. 5.-/mq attribuito al mappale n. 518 RFD di _____ è esagerato, visto che viene utilizzato come pascolo. Quanto al fondo n. 521 RFD di _____, su cui sorge la casa colonica, l'assicurata ha rilevato che la superficie del terreno complementare ritenuta dall'Ufficio stima nel 2005 per la stima ufficiale dell'immobile era di 214 mq, mentre ora sono stati considerati 400 mq. Anche in tal caso il bosco (8'130 mq) ed il resto del terreno rimanente (9'004 mq) sono stati valutati allo stesso prezzo ed addirittura il terreno complementare è stato computato due volte. Inoltre, la casa e la stalla con il fienile sono situate nello stesso immobile. Infine, visto che la strada sterrata è in forte pendenza, in inverno l'accesso al fondo risulta difficoltoso. L'insorgente ha precisato da ultimo che questo fondo non dà al momento alcun reddito. Nell'ambito della procedura d'opposizione, l'assicurata si è lamentata che la part. n. 491 RFD di _____ non era di sua proprietà, mentre possedeva un'interessenza di un mezzo del fondo n. 491 RFD di _____ (doc. 150). Il 4 maggio 2010 (doc. 151) l'amministrazione ha quindi interpellato l'Ufficio stima, chiedendogli di prendere posizione su questa censura. Pertanto, come d'uso, il 14 giugno 2010 l'ing. _____ dell'Ufficio stima ha esperito un sopralluogo insieme alla rappresentante della ricorrente. In quell'occasione l'esperto ha fornito spiegazioni sulla metodologia adottata, osservando che in occasione del sopralluogo ha analizzato le valutazioni eseguite dal precedente perito, si è confrontato con le lamentele espresse in loco dall'avv. RA 1 e con l'opposizione del 30 aprile 2010. Ha inoltre spiegato la differenza tra le valutazioni al valore di stima e quelle al valore venale, fornendo le necessarie informazioni. Nel suo referto del 22 giugno 2010 (doc. G) il perito ha poi precisato quanto segue: "(...) Il valore venale è stato determinato tenendo in considerazione vari fattori che influiscono sull'oggetto da valutare e in particolare: a) l'importanza della località in cui giace la proprietà da valutare, in rapporto con la situazione geografica, con lo sviluppo residenziale, industriale e commerciale della regione e d'ogni singola parte o quartiere o frazione o zona dove si trovano i fondi; b) i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita, pubbliche e private, avvenute nella località negli ultimi anni; c) il valore di reddito accertato, sulla scorta dei contratti di locazione esistenti in quanto corrispondenti alle pigioni in uso nelle località o nel quartiere per oggetti paragonabili; d) il valore dei fabbricati in rapporto con le dimensioni, con il genere di costruzione e sua maggiore o minore solidità e ricercatezza, con i comodi e con gli incomodi d'abitabilità o d'utilizzazione, con lo stato di conservazione; e) le norme pianificatorie dettate dal Piano Regolatore, la posizione, le dimensioni, le caratteristiche fisiche, la configurazione, la topografia, l'esposizione, lo sfruttamento, il grado d'urbanizzazione, gli accessi, le servitù, nonché quei fattori positivi o negativi che incidano sul valore commerciale." Lo specialista ha concluso che le osservazioni formulate dalla ricorrente non presentavano nuovi elementi che non fossero già stati considerati dal perito incaricato di allestire le valutazioni, pertanto ha confermato i valori venali fissati dall'arch. _____. Viste le lamentele ricorsuali sopra esposte, nella risposta di causa la Cassa di compensazione ha osservato che esse sono analoghe a quelle sollevate in precedenza e sulle

quali l'Ufficio stima si è già pronunciato confermando l'esattezza delle perizie del 1° marzo 2010. L'insorgente, alla luce di questa risposta, non ha più contestato l'esito delle perizie in questione (doc. IV). 9. Questo Tribunale evidenzia comunque che nelle sue valutazioni del 1° marzo 2010 (docc. D, E e F) il perito ha esposto per ogni particella esaminata la situazione catastale, le servitù e oneri fondiari, le menzioni, il piano regolatore comunale, la descrizione del fondo, le caratteristiche dei fabbricati descrivendoli indicando gli elementi costruttivi, le installazioni e gli arredamenti nonché la suddivisione interna. Tenuto conto di queste caratteristiche, l'architetto ha poi calcolato il valore reale dei fabbricati e dei terreni, i costi secondari e di sistemazione esterna, il reddito annuale ed il valore di reddito, tutti elementi che hanno contribuito a definire il valore venale dei fabbricati e dei terreni, quindi il valore totale di ogni particella. Più dettagliatamente, come visto, per valutare il valore venale l'arch. _____ ha applicato il metodo tradizionale, che consiste nel ponderare il valore reale (che si compone del valore dei fabbricati principali e accessori, dei costi secondari, della sistemazione esterna e del valore del terreno) con il valore di reddito. La cubatura degli edifici è stata determinata sulla base del piano catastale e del rilievo eseguito in loco. I valori cubimetrici unitari tengono conto delle caratteristiche dell'immobile, della qualità delle opere strutturali e delle finiture, degli impianti, del carattere architettonico e della funzionalità dello stesso. Il valore dei terreni è stato determinato adottando il criterio del confronto delle compravendite, poiché il criterio della parità del prezzo di acquisto non ha potuto essere applicato. Esaminando le compravendite nelle zone limitrofe, tenendo in considerazione tutti i fattori influenti e basandosi sulle proprie conoscenze ed esperienze, il perito ha fissato in Fr. 3,40/mq rispettivamente in Fr. 4,25/mq ed in Fr. 5.-/mq il valore dei terreni dell'assicurata, facendo una media dei prezzi dei prati e dei boschi. Vanno inoltre aggiunti i costi secondari e di sistemazione esterna, ossia tutti quei costi che non sono compresi nei fabbricati tra i quali i lavori preparatori, i permessi, le tasse, i costi di finanziamento, le opere esterne (allacciamenti, muri di sostegno, accessi, piazzali, giardino). Il reddito è di regola determinato sulla parità del reddito percepito e sulla scorta dei contratti di locazione esistenti, siccome corrispondenti alle pigioni in uso nelle località o nel quartiere per oggetti paragonabili. Il perito ha esaminato la situazione e dei tre criteri adottabili ha optato per il criterio del confronto dei contratti d'affitto esistenti per oggetti paragonabili. Ritenuto un tasso di capitalizzazione del 6% (tasso ipotecario aumentato dei tassi aggiuntivi a seconda del genere di costruzione), lo specialista ha determinato il valore di reddito (solo per la part. n. 521 RFD di _____). Tenuto quindi conto del valore reale e del valore di reddito, l'Ufficio stima ha ottenuto il valore venale dell'intera particella, arrotondandolo in Fr. 70'000.- per il mappale n. 491 RFD di _____, in Fr. 45'000.- per il fondo n. 518 RFD di _____ e in Fr. 250'000.- per la part. n. 521 RFD di _____. 10. Quanto alla valenza probante di un rapporto medico, determinante è che i punti litigiosi importanti siano stati oggetto di uno studio approfondito, che il rapporto si fondi su esami completi, che consideri parimenti le censure espresse dal paziente, che sia stato approntato in piena conoscenza dell'incarto (anamnesi), che la descrizione del contesto medico sia chiara e che le conclusioni del perito siano ben motivate. Determinante quindi per stabilire se un rapporto medico ha valore di prova non è né l'origine del mezzo di prova, né la denominazione, ad esempio quale perizia o rapporto (STF 8C_828/2007 del 23 aprile 2008; STFA I 462/05 del 25 aprile 2007; STFA U 329/01 e U 330/01 del 25 febbraio 2003; DTF 125 V 352 consid. 3a; DTF 122 V 160 consid. 1c; Meyer-Blaser, Die Rechtspflege in der Sozialversicherung, BJM 1989 pag. 31; Pratique VSI 3/1997 pag. 123), bensì il suo contenuto (DTF 122 V 160 in fine con rinvii). A proposito delle perizie mediche eseguite

nell'ambito della procedura amministrativa, il TFA ha già avuto modo di evidenziare che, nell'ipotesi in cui sono state eseguite da medici specializzati riconosciuti, hanno forza probatoria piena se giungono a conclusioni logiche e sono state realizzate sulla base di accertamenti approfonditi, fintanto che indizi concreti non inducono a ritenerle inaffidabili (DTF 123 V 176; DTF 122 V 161, DTF 104 V 212; SVR 1998 IV Nr. 1 pag. 2; SZS 1988 pagg. 329 e 332; ZAK 1986 pag. 189; Locher, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Berna 1994, pag. 332). In una sentenza pubblicata nella Pratique VSI 2001 pag. 106 segg., il TFA ha però ritenuto conforme al principio del libero apprezzamento delle prove definire delle direttive per la valutazione di determinate forme di rapporti e perizie. In particolare per quanto concerne le perizie giudiziarie, la giurisprudenza ha statuito che il giudice non si scosta senza motivi imperativi dalla valutazione degli esperti, il cui compito è quello di mettere a disposizione del tribunale le loro conoscenze specifiche e di valutare da un punto di vista medico una certa fattispecie. Ragioni che possono indurre a non fondarsi su un tale referto sono ad esempio la presenza di affermazioni contraddittorie, il contenuto di una superperizia, altri rapporti contenenti validi motivi per farlo (Pratique VSI 2001 pag. 108 consid. 3b)aa e riferimenti citati; STFA I 462/05 del 25 aprile 2007; STFA U 329/01 ed U 330/01 del 25 febbraio 2003). Lo stesso vale per le perizie fatte esperire da medici esterni (DTF 104 V 31; RAMI 1993 pag. 95). Le perizie affidate dagli organi dell'AI o dagli assicuratori privati, in sede di istruttoria amministrativa, a medici esterni o a servizi specializzati indipendenti, i quali fondano le proprie conclusioni su indagini approfondite e giungono a risultati concludenti, dispongono di forza probatoria piena, a meno che non sussistano indizi concreti a mettere in causa la loro credibilità (Pratique VSI 2001 pag. 109 consid. 3b)bb; STF 8C_535/2007 del 25 aprile 2008; STFA I 462/05 del 25 aprile 2007). La citata giurisprudenza del TFA deve valere per tutte le perizie (cfr. ad esempio per la previdenza professionale: SVR 1998 LPP n. 16), e quindi deve essere applicata anche per quelle esperite in ambito immobiliare (STCA del 4 marzo 2009, 33.2008.6; STCA del 24 febbraio 1997, 33.1996.75). 11. A mente della scrivente Corte, chiamata ora a pronunciarsi, i summenzionati referti peritali del 1° marzo 2010 e del 22 giugno 2010 dell'Ufficio cantonale di stima hanno tenuto in considerazione tutti i fattori, le caratteristiche e le peculiarità della concreta fattispecie, quali l'importanza della località in cui giacciono le proprietà, la situazione geografica e morfologica, i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita come pure il valore dei fabbricati e le norme pianificatorie dettate dal PR. Queste perizie appaiono chiare, complete ed esaurienti sia nell'esame generale dei fondi sia nella descrizione dei fabbricati, come pure nella calcolazione aritmetica dei valori determinanti. A questo proposito, il Tribunale rileva che le argomentazioni sollevate dall'assicurata non sono in grado di contrastare i dati forniti dall'Ufficio stima con la seconda perizia, in cui l'esperto ha fornito minuziose spiegazioni. Soprattutto, non va dimenticato che il contenuto del referto del 1° marzo 2010 è stato integralmente confermato ancora il 22 giugno 2010 dall'Ufficio stima, nuovamente interpellato dalla Cassa di compensazione. Inoltre, va evidenziato che l'Ufficio stima si è comunque pronunciato sulle censure della ricorrente spiegando nel dettaglio i calcoli e le metodologie adottate, rispettivamente si è riconfermato in quanto già concluso oltre dieci anni prima. D'avviso del TCA, le motivazioni addotte dalla ricorrente sono insufficienti, non sono infatti atte a contrastare con certezza le chiare, dettagliate e soprattutto concrete spiegazioni fornite dall'ing. _____ che, va ricordato, si è personalmente recato sul posto per valutare l'immobile sia esternamente che internamente. Il suo apprezzamento si è quindi basato su circostanze reali. Ritenuto, inoltre, come nelle sue valutazioni il perito abbia tenuto conto di tutte le

peculiarità rilevanti quali gli accessi al fondo, l'insolazione, la vista e l'orientamento, la sistemazione, le condizioni di manutenzione, gli elementi costruttivi, le diverse installazioni e gli arredamenti, occorre dunque concludere che le perizie dell'Ufficio stima – in specie la seconda - sono corrette. Oltre a ciò, dagli atti formanti l'incarto non si evincono elementi tali da mettere in discussione la correttezza delle predette perizie, che si basano su accertamenti approfonditi, esperiti da specialisti nel ramo, i quali si sono fondati su criteri generalmente applicabili in questo ambito, ponderando tutti gli usuali parametri. I referti peritali giungono inoltre a conclusioni logiche, conformemente a quanto stabilito dai succitati criteri giurisprudenziali. Questo Tribunale può pertanto considerare affidabile la perizia del 22 giugno 2010 allestita dall'ing. _____ dell'Ufficio stima il quale, come visto, ha confermato i referti approntati dal collega arch. _____ il 1° marzo 2010. Per queste ragioni, il TCA non ha motivo per scostarsi da queste conclusioni peritali, che risultano pienamente affidabili (STFA P 10/06 del 13 aprile 2007; STFA P 38/96 del 27 febbraio 1998). Visto quanto precede, il valore venale della sostanza immobiliare di proprietà della comunione ereditaria fu _____ a cui appartiene la ricorrente deve essere dunque fissato nell'importo di Fr. 365'000.- . 12. Resta ora da determinare la parte di sostanza ascrivibile alla ricorrente. L'assicurata ha infatti contestato che le si attribuisca una quota di metà, dato che detiene i tre fondi in questione in comunione ereditaria e quindi ha diritto soltanto ad un'interessenza di un mezzo, ciò che comporta che non può disporre liberamente, ossia non può vendere né gravare la sua parte di sostanza. In effetti, quando nel 1981 _____ è deceduta, fra la ricorrente ed il fratello _____ è sorta una comunione di tutti i diritti e di tutte le obbligazioni che dura dall'apertura dell'eredità fino alla divisione (art. 602 cpv. 1 CC). I coeredi sono diventati proprietari in comune di tutti i beni della successione e dispongono in comune dei diritti inerenti alla medesima, sotto riserva delle facoltà di rappresentanza o d'amministrazione particolarmente conferite per legge o per contratto (art. 602 cpv. 2 CC). Inoltre, per l'art. 652 CC concernente la proprietà comune, se più persone, vincolate ad una comunione per disposizione di legge o per contratto, hanno in comune la proprietà di una cosa, il diritto di ciascuna si estende a tutta la cosa. Nel caso concreto, dunque, è vero che la ricorrente e suo fratello, che hanno formato una comunione ereditaria alla morte della mamma, hanno in comune la proprietà delle tre note particelle e quindi il loro diritto si estende su tutti questi fondi e non solo su una parte di essi intesi come comunione ereditaria. Tuttavia, la lamentela dell'insorgente riguardo all'indivisibilità della comunione ereditaria deve essere respinta in virtù dell'art. 604 CC riguardante l'azione di divisione. Infatti, la divisione dell'eredità può essere domandata in ogni tempo da ciascun coerede, in quanto non sia tenuto per contratto o per legge a rimanere in comunione (art. 604 cpv. 1 CC). Giusta l'art. 607 cpv. 1 CC, gli eredi legittimi fra loro, o in concorso con gli eredi istituiti, dividono secondo le medesime norme. Per l'art. 607 cpv. 2 CC, salvo disposizione contraria, possono liberamente accordarsi circa il modo della divisione. Inoltre, chi lascia l'eredità può, mediante disposizione a causa di morte, prescrivere determinate norme di divisione o di formazione dei lotti (art. 608 cpv. 1 CC), prescrizioni che sono vincolanti per gli eredi, sotto riserva del conguaglio per il caso di una disparità delle quote che non fosse nell'intenzione del disponente (art. 608 cpv. 2 CC). Ove non debbano essere applicate altre disposizioni, tutti gli eredi hanno uguali diritti sui beni della successione (art. 610 cpv. 1 CC). Essi devono comunicarsi vicendevolmente ogni loro rapporto con il defunto che debba essere considerato per l'uguale e giusta divisione dell'eredità (art. 610 cpv. 2 CC). In queste circostanze, per monetizzare il proprio diritto sulla comunione ereditaria a cui appartiene, l'assicurata ha dunque il diritto di chiederne la

divisione al giudice. Tale operazione non è però ancora stata fatta, dato che a registro fondiario, come visto, proprietaria dei mappali n. 491 RFD di _____, n. 518 e n. 521 RFD di _____ risulta essere ancora la comunione ereditaria composta della qui ricorrente e del fratello _____. Pertanto, all'interessata, in assenza di norme testamentarie contrarie, essendo in concorso (solo) con suo fratello, spetterebbe la quota di un mezzo, dato che i figli del defunto succedono in parti uguali (art. 457 cpv. 2 CC). È quindi a giusta ragione, e d'altronde la ricorrente non contesta la suddivisione di un mezzo, che nel computo della sostanza appartenente all'assicurata la Cassa cantonale di compensazione abbia conteggiato la somma pari alla metà del valore venale dei tre summenzionati fondi, ossia Fr. 182'500.- (Fr. 365'000.- : 2). Già in queste circostanze, quindi, rifacendosi anche alle altre cifre determinate dall'amministrazione nel foglio di calcolo PC, il diritto dell'insorgente a ricevere prestazioni complementari deve essere negato, esistendo un'eccedenza di redditi di Fr. 5'953.-. Infatti, anche basandosi sugli importi stabiliti dalla Cassa di compensazione, i redditi computabili ammontano a Fr. 42'268.-, mentre le spese riconosciute sono pari a Fr. 36'315.-. Di conseguenza, rilevare che il fratello della ricorrente è deceduto nel 2006 e che quindi la sua interessenza di un mezzo sulla proprietà comune della comunione ereditaria è stata ereditata, in virtù dell'art. 462 cifra 2 CC, da sua moglie _____ nella misura di tre quarti, visto che ella era in concorso con la sorella qui ricorrente, erede della stirpe dei genitori, e che pertanto, il diritto dell'assicurata sulla comunione ereditaria è di $\frac{5}{8}$ ($\frac{1}{2} + [\frac{1}{4} \times \frac{1}{2}]$), mentre i restanti $\frac{3}{8}$ ($\frac{1}{2} \times \frac{3}{4}$) spettano alla cognata, vedova del fratello, non porterebbe alcun beneficio alla ricorrente. 13. Per gli stessi motivi, visto che il ricorso deve essere già respinto in funzione del computo della sostanza di Fr. 182'500.-, non si procede al calcolo esatto del valore locativo della sostanza detenuta dalla comunione ereditaria a cui appartiene la ricorrente. Non occorre dunque esaminare se il reddito della sostanza debba essere conteggiato ex art. 12 OCP-AVS/AI nella misura di un mezzo conformemente a quanto ritenuto per la sostanza, né se di $\frac{5}{8}$ come esposto sopra, né tanto meno secondo quanto stabilita dall'autorità fiscale. A quest'ultimo riguardo, il Tribunale osserva soltanto che il concetto di diritto d'usufrutto è più esteso rispetto al diritto civile (sentenza CDT del 19 maggio 2010, 80.2009.126, consid. 1.3: " In ambito fiscale, la nozione di usufrutto va interpretata in senso economico, nel senso cioè di un godimento e non nel ristretto senso civilistico del termine, come parrebbe invece suggerire la lettera degli art. 20 cpv. 1 LT e 21 cpv. 1 LIFD, che è frutto di una infelice traduzione restrittiva del testo francese e di quello tedesco, che, come rilevato dal Tribunale federale, usano la nozione di "Nutzungsrecht für Eigengebrauch" e non di "Nutzniessung", di "droit de jouissance" e non di "usufruit" (cfr. RF 2002 pag. 322 = StE 2002 B 25.3 n. 28)". Per la determinazione di questo valore locativo, il Tribunale evidenzia comunque che esso si dovrebbe riferire a tutti e tre i fondi di proprietà della comunione ereditaria, dato che dagli estratti del registro fondiario si evince che l'iscrizione del diritto d'usufrutto a favore di _____, concesso dalla ricorrente sugli immobili appartenenti alla CE costituita nel 1998, non è invece mai stata richiesta. Pertanto, l'omissione dell'iscrizione, essendo costitutiva (art. 746 cpv. 1 CC), implica che tra le parti, in virtù di un determinato contratto che costituisce il titolo di acquisto, si instauri unicamente un rapporto di diritto personale. Il beneficiario ha così unicamente un credito tendente alla costituzione della servitù (P.-H. Steinauer , Les droits réels, Tome II, n. 2224). Peraltro, questo diritto d'usufrutto a favore del fratello è decaduto quando egli è morto. Oltre ad essere espressamente prevista dall'art. 749 cpv. 1 CC, questa conseguenza è contemplata dallo stesso contratto di divisione ereditaria parziale (doc. 101: " 2) il diritto

d'usufrutto decadrà alla morte di uno dei contraenti, attuali membri della Comunione ereditaria proprietaria del fondo. "). In funzione del valore locativo vanno inoltre calcolate, nelle spese riconosciute dell'assicurata, le spese di manutenzione dei fabbricati (art. 10 cpv. 3 lett. b LPC) siccome è proprietaria di immobili. Però, visto quanto precede, non occorre qui fissarle. 14. In esito a quanto precede, ritenuta un'eccedenza di reddito (art. 9 cpv. 1 LPC a contrario), l'assicurata non ha diritto a prestazioni complementari. Il ricorso deve essere pertanto respinto.

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