

## **TI\_GERICHTE 52.2005.252 vom 19. Oktober 2005**

TI Tribunale d'appello, 2005-10-19, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2005.252](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2005.252)

FR: TI\_GERICHTE 52.2005.252 du 19 octobre 2005

IT: TI\_GERICHTE 52.2005.252 del 19 ottobre 2005

### **Regeste**

rimborsi sussidi all'abitazione

### **Erwägungen**

#### **E. 6**

del DF 30.6.1942 qualora un immobile, che comprende una casa di abitazione costruita con l'aiuto di sussidi, sia sottratto allo scopo cui mira il presente decreto oppure sia alienato per un prezzo il quale, dedotte le sovvenzioni degli enti pubblici, sorpassi il capitale investito, il proprietario deve rimborsare tutti o in parte i sussidi. A richiesta dell'autorità cantonale competente, l'obbligo del rimborso dovrà essere annotato nel registro fondiario come limitazione di diritto pubblico della proprietà. L'obbligo di rimborso sorge al momento in cui l'immobile viene sottratto allo scopo del sussidio o al momento in cui l'immobile viene venduto con lucro. Fintanto che non si verifica una di queste ipotesi, l'obbligo di rimborso non decade con il semplice trascorrere del tempo (STF 19 luglio 1978 in re M.). A partire dal momento in cui l'immobile viene sottratto alla sua destinazione o viene venduto con lucro l'obbligo di rimborso soggiace invece a prescrizione. Il termine è di un anno da quando le autorità hanno avuto conoscenza del loro diritto al rimborso e in ogni caso di dieci anni da quando tale diritto è sorto (DTF 108 Ib 150 seg.). 3. Nel caso concreto, il fondo al quale i sussidi elargiti sono riferiti è stato alienato a più riprese. L'ultima volta nel 1987 per la somma di fr. 650'000.-, che ha consentito al venditore, dedotti i sussidi, di ricavarne un guadagno certo. A meno che non si fosse prescritto in conseguenza di precedenti trapassi o cambiamenti di destinazione, l'obbligo di restituzione è sorto al più tardi a quel momento. Al relativo credito, diventato esigibile, è applicabile il termine di prescrizione di dieci anni, poiché l'UR ha ommesso di informare l'autorità cantonale e di sollecitarne il consenso al trapasso di proprietà. Essendo trascorsi 18 anni, il credito è ampiamente prescritto. L'annotazione a RF dell'obbligo di rimborso non protegge infatti il creditore dalle conseguenze derivanti dalla prescrizione. La medesima non è infatti un'annotazione ma una vera e propria menzione (cfr. Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, N. 780a). Dal testo in lingua francese e tedesca emerge in effetti chiaramente che il legislatore ha unicamente inteso dare la possibilità all'autorità di menzionare l'obbligo di rimborso a RF. L'annotazione deve pertanto essere considerata alla stregua di una menzione, la quale non modifica in particolare la natura obbligatoria del credito. Tutela unicamente l'acquirente, informandolo sugli obblighi connessi al fondo. L'autorità che ha concesso i sussidi non poteva ignorare la vera portata degli articoli di legge relativi alla menzione. La sua posizione non può pertanto essere tutelata. Un'eventuale responsabilità dell'Ufficio registri in merito alla mancata notifica della vendita con lucro esula in ogni caso dal presente contendere e non rimedia all'ormai avvenuta prescrizione del diritto al rimborso. 4. Stante quanto precede, il gravame va dunque accolto, annullando la decisione

governativa impugnata ed accertando l'estinzione del credito per intervenuta prescrizione. Dato l'esito si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia. Le ripetibili sono a carico dello Stato secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 6 DF 30 giugno 1942; 98a OG; 40 LAb; 3,18, 28, 43, 60 PAmm; dichiara e pronuncia:

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