

Sezione III

Le norme successorie relative al maso chiuso

di FABIO VALENZA

SOMMARIO: **1.** Origini storiche e fonti normative. **2.** Gli elementi del maso. **3.** Il trasferimento per atto tra vivi. **4.** La successione a causa di morte. **5.** La posizione successoria del coniuge superstite. **6.** La determinazione giudiziale del prezzo di assunzione. **7.** Le commissioni locali e provinciali.

1. Origini storiche e fonti normative ♦ Il maso chiuso è un istituto di origine antichissima diffuso nelle zone alpine orientali, contrassegnato sin dall'origine da due elementi, uno economico e l'altro giuridico. Il primo elemento individua, storicamente, una comunità familiare ed un'azienda agricola autosufficiente, posta, per lo più, in territorio montano, in cui gli edifici erano circondati e chiusi dai campi e dal bosco, di guisa che ogni podere risultava circondato da una parte del bosco comunale, sufficiente a coprire i bisogni di ciascuna azienda agricola, che veniva così ad essere indipendente rispetto ai feudatari dominanti le sottostanti vallate. La fierezza di carattere del popolo germanico è stata, peraltro, magistralmente evidenziata da Tacito, che, nel *De Germania*, cap. 16, sottolinea l'insofferenza dei germani a convivere in villaggi, com'era, invece, costume dei Romani: «*colunt discreti ac diversi, ut fons, ut campus, ut nemus placuit vicos locant non in nostrum morem connexis et cohaerentibus aedificiis; suam quisque domum spatii circumdat*»¹.

Il secondo elemento, volto alla conservazione giuridica del primo — comunità familiare ed azienda agricola autosufficiente —, si traduce nel principio dell'indivisibilità² del maso e della sua peculiare destinazione familiare³, mediante un particolare sistema successorio, volto a designare un solo assuntore.

Disciplinato fino al 31 luglio 1929 dalla legge 12 giugno 1900, n. 47, della Contea Principesca del Tirolo, l'istituto del maso chiuso fu abolito dal r.d.l. 4 novem-

¹ Cfr. C. FRASSOLDATI, *Il maso chiuso e le associazioni agrario-forestali dell'Alto Adige nella recente legislazione della provincia di Bolzano*, in *RDA*, 1962, I, 298, testo e nt. 3.

² Si è osservato che, insieme ai terreni assegnati in terra di riforma ed ai poderi dei comprensori di bonifica, il maso chiuso è, a tutt'oggi, l'unico esempio di minima unità

colturale: G. GALLONI, *Lezioni sul diritto della impresa agricola*, Napoli, 1980, 125; A. DE CAPRARIIS, voce *Maso chiuso*, *Enciclopedia Treccani*, XIX, Roma, 1990, 1.

³ Cfr. G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in *RDA*, 1979, I, 592.

bre 1928, n. 2325, che estese anche all'Alto Adige la legislazione italiana, ma sopravvisse, di fatto, nelle abitudini di vita di quelle popolazioni⁴.

La Costituzione della Repubblica Italiana, recependo l'accordo De Gasperi-Gruber del 5 settembre 1942, all'art. 116 assicura a talune regioni, fra cui il Trentino-Alto Adige, «forme e condizioni particolari di autonomia, secondo statuti speciali adottati con leggi costituzionali».

La legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 5, con la quale è stato approvato lo Statuto Speciale della Regione Trentino-Alto Adige, ha attribuito (art. 8) alle provincie la potestà legislativa sull'ordinamento dei «masi chiusi» e delle comunità familiari rette da antichi statuti o consuetudini⁵. L'istituto è stato, così, reintrodotta dalla legge provinciale 29 marzo 1954, n. 1, e successive leggi provinciali 2 settembre 1954, n. 2; 25 dicembre 1959, n. 10, tutte trasfuse nel t.u. 7 febbraio 1962, n. 8, modificato dalla legge provinciale 27 luglio 1978, n. 33, con la succes-

⁴ Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 314; C. SCHWARZENBERG, voce *Maso chiuso*, in *Enc. dir.*, vol. XXV, Milano, 1975, 705.

⁵ La disciplina masale è stata ripetutamente investita da eccezioni di incostituzionalità per contrasto con i principi generali dell'ordinamento statale, taluno dei quali garantito dalla stessa Carta costituzionale. Tale contrasto è stato costantemente ritenuto irrilevante per la considerazione che i limiti, di cui all'art. 4 Statuto Trentino-Alto Adige, per il quale la potestà legislativa delle Provincie deve essere esercitata in armonia con la Costituzione e i principi dell'ordinamento giuridico dello Stato, non possono valere ogniqualvolta ci si trovi in presenza di un principio affermato dallo statuto stesso, emanato con legge costituzionale. In altri termini, se con tale legge lo Stato aveva previsto il riconoscimento di un istituto, questo doveva essere reintegrato nella sua natura e nei suoi presupposti essenziali, quali sono consacrati da una antica tradizione, come si ricava altresì dalla circostanza, che lo stesso legislatore costituzionale dello statuto ha inteso accentuare il carattere tutto particolare dei masi chiusi con il porre queste due parole tra virgolette. Cfr., in tal senso, App. Trento, 21 giugno 1954, in *RDA*, 1954, II, 148; Corte Cost., 25 giugno 1956, n. 4, in *FI*, 1956, I, 1068; Corte Cost., 26 gennaio 1957, n. 5, in *GiC*, 1957, 33;

Corte Cost., 9 marzo 1957, n. 40, *ivi*, 507, e, da ultimo, Corte Cost., 23 giugno 1964, n. 55, *ivi*, 1964, 641. Gli aspetti di legittimità costituzionale riguardano, a ben vedere, come ha notato la dottrina più attenta, la necessità di delimitare la materia dell'ordinamento dei masi chiusi, al fine di individuare correttamente la competenza legislativa provinciale e quella statale. La questione si pone, infatti, anche con riferimento alle leggi dello Stato, che disciplinano, in via generale, rapporti giuridici, che possono, in qualche modo, interferire con l'esistenza di un maso, senza preoccuparsi di porre delle norme di coordinamento, com'è stato nella disciplina generale dell'impresa familiare, prima della l. n. 17/2001. Si è, a questi fini, individuato, dalla dottrina più attenta, il nucleo essenziale dell'ordinamento dei masi chiusi, intangibile dalla legge statale, senza necessità di una espressa dichiarazione di incostituzionalità, nella predisposizione di limiti al potere di disposizione del proprietario, sia per atto tra vivi, sia a causa di morte, e nella modificazione dei criteri generali della successione legale, tanto supplementiva che necessaria, al fine di mantenere in ogni caso integre determinate «unità culturali». Cfr., in tal senso, G. GABRIELLI, voce *Maso chiuso*, in *NovissDI, Appendice*, IV, Torino, 1983, 1171-1172.

siva e conseguente emanazione del nuovo t.u. 28 dicembre 1978, n. 32, e successive leggi provinciali 26 marzo 1982, n. 10 e 24 febbraio 1993, n. 5. Oggi l'istituto è disciplinato dalla legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17⁶, che ne ha mantenuto la struttura ed i principî ispiratori, rivisitandolo, peraltro, in più punti, ed in particolare eliminando la prevalenza della linea maschile su quella femminile e disciplinando più completamente la posizione successoria del coniuge superstite.

2. Gli elementi del maso ♦ È considerato maso chiuso il complesso di immobili, compresi i diritti connessi, iscritto, previa autorizzazione della Commissione locale dei masi chiusi, su istanza del proprietario o di tutti i comproprietari⁷, nella sezione I (masi chiusi) del libro fondiario (art. 1 l. n. 17/2001).

In particolare, gli effetti giuridici del maso chiuso entrano in vigore con il rilascio del decreto tavolare di trasferimento degli immobili nella sezione I del libro fondiario (art. 3, terzo comma).

Elementi essenziali sono una casa destinata alle esigenze abitative del proprietario e dei suoi congiunti viventi nel maso e, per la recente disciplina, dei lavoratori agricoli abitualmente in servizio presso il maso, nonché, come consentito dalla Novella, alle eventuali attività agrituristiche, con gli annessi rustici destinati alle scorte vive e morte, nonché al deposito, alla lavorazione ed altresì, per la recente disciplina, alla commercializzazione dei prodotti del maso, ed, infine, la produzione di un reddito medio annuo sufficiente al mantenimento di almeno quattro persone, e non più di cinque com'era nella disciplina previgente, senza tuttavia superare il triplo di tale reddito (art. 2, primo e secondo comma).

La mancanza della casa di abitazione e degli annessi rustici non è di ostacolo alla costituzione in maso chiuso ove la superficie aziendale sia estesa almeno tre ettari di vigneto o frutteto ovvero sei ettari di arativo o prato e il richiedente sia coltivatore diretto ex art. 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con esperienza agricola almeno quinquennale, ovvero sia un giovane agricoltore ai sensi della

⁶ La legge 28 novembre 2001, n. 17, all'art. 51, dispone l'abrogazione di tutte le norme concernenti i masi chiusi ed in particolare del t.u. 28 dicembre 1978, n. 32; della legge 29 marzo 1954, n. 1; della legge 2 settembre 1954, n. 2; della legge 25 dicembre 1959, n. 10; della legge 25 luglio 1978, n. 33; degli artt. da 1 a 15 compreso della legge provinciale 26 marzo 1982, n. 10; degli artt. da 1 a 7 compreso

della legge provinciale 24 febbraio 1993, n. 5.

⁷ Si è ricordato che la costituzione di un'azienda in maso chiuso non è obbligatoria, ma è una libera scelta del titolare dell'azienda stessa, che soltanto a determinate condizioni può costituirla in maso chiuso: cfr. S. MAYR, *L'istituto del «Maso chiuso» nella Provincia di Bolzano*, in *Studium Iuris*, 2002, 1549.

normativa vigente, sempre che, in ogni caso, il richiedente ed il coniuge non siano stati negli ultimi cinque anni proprietari di un alloggio idoneo per una famiglia coltivatrice, anche come soci di una società, e sussistano per l'azienda agricola oggettive esigenze che giustificano la costituzione di una nuova sede aziendale (art. 2, terzo comma).

Si prevede, altresì, che il maso chiuso non perda la sua qualifica se vengano a mancare, per qualsiasi causa, tutti o una parte dei fabbricati. La commissione locale può, tuttavia, disporre, su istanza del proprietario o di un coerede, la revoca della qualifica di maso chiuso, qualora sussistano gravi ragioni che escludano in modo permanente la ricostruzione dei fabbricati stessi (art. 2, quinto comma).

3. Il trasferimento per atto tra vivi ♦ L'iscrizione del podere nella I sezione del libro fondiario produce l'effetto di cristallizzare⁸ il maso nella sua entità, rendendolo indivisibile nei trasferimenti sia tra vivi, sia *mortis causa* (cfr. art. 11).

In particolare, il proprietario non può trasferire frazionatamente il maso.

È, tuttavia, possibile ottenere l'autorizzazione⁹ della Commissione locale al distacco di parti di un maso chiuso, quando il reddito medio annuo superi il limite del triplo dell'adeguato mantenimento di una famiglia di quattro persone (art. 2, quarto comma), ovvero quando, contemporaneamente al distacco, venga richiesta l'aggregazione al maso di altro appezzamento equivalente (art. 5), ovvero, anche senza aggregazione di altro appezzamento equivalente, per gravi ragioni di natura economico-sociale o di interesse agricolo senza notevole diminuzione del reddito complessivo del maso chiuso (art. 6, primo comma), ovvero, con notevole diminuzione di reddito, se la proprietà di un maso chiuso, da parte di una famiglia diretto-coltivatrice, possa essere mantenuta solo mediante il distacco di appezzamenti di terreno, salvo il requisito del reddito medio annuo sufficiente per un adeguato mantenimento di almeno quattro persone (art. 6, secondo comma), ovvero, ancora, a prescindere dal reddito residuo del maso, qualora il distacco risulti necessario per costruire o sistemare vie pubbliche o per regolare torrenti o fiumi (art. 9).

L'autorizzazione della commissione locale per i masi chiusi è, più in generale,

⁸ Cfr. A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 2.

⁹ Cfr. Cass., 19 ottobre 1994, n. 8524, in DGA, 1996, 621, per la quale l'autorizzazione è necessaria a pena di nullità, rilevabile d'ufficio, per gli atti privatistici che comportino modificazione dell'estensione del maso chiu-

so, in quanto non svolge il ruolo di mera *condicio iuris*, ma ha l'effetto di rendere commerciabili beni altrimenti indisponibili, e, pertanto, deve precedere l'atto per cui è prescritta e non può utilmente seguirlo con effetti di convalidazione.

necessaria per tutti i cambiamenti nell'estensione di un maso chiuso, nonché nella consistenza dei relativi diritti reali, non derivanti da espropriazione per pubblica utilità ovvero da operazioni di riordino fondiario approvate dalla Giunta provinciale; per la costituzione del diritto di superficie (art. 4, primo comma); per l'aggregazione di altri immobili o diritti di natura agricola (art. 7, primo comma), per l'unione di due o più masi (art. 7, secondo comma), sempre che il reddito massimo ammissibile non venga superato, mentre nel procedimento giudiziario di accertamento dell'avvenuta usucapione¹⁰ su una parte del maso chiuso è semplicemente previsto che la commissione locale debba essere sentita (art. 4, secondo comma).

Non è, invece, prevista alcuna autorizzazione per lo scioglimento di diritti di comproprietà connessi col maso. Qualora, infatti, esistano diritti di comproprietà o altri diritti connessi con la proprietà del maso chiuso e il rapporto di comunione venga sciolto per qualsiasi causa, i singoli fondi assegnati al proprietario o alla proprietaria del maso chiuso rimangono, in seguito allo scioglimento, a far parte del maso chiuso (art. 8). La determinazione delle pertinenze del maso avviene secondo i criteri dettati dal Codice civile. Del maso chiuso fanno parte, in ogni caso, le scorte vive e morte necessarie per la sua regolare conduzione, nonché i diritti e i fattori di produzione connessi, tra cui gli usi civici. In caso di dubbio, decide la commissione locale per i masi chiusi (art. 12), salvo, in ogni caso, il diritto di adire l'autorità giudiziaria ordinaria (art. 13, secondo comma).

È ammesso il trasferimento di una quota indivisa del maso¹¹. In caso di vendita di singole quote di comproprietà del maso chiuso, ovvero in caso di assegnazione delle stesse ad un unico condividente, viene, peraltro, riconosciuto al comproprietario che lavora il maso un diritto di prelazione o, rispettivamente, di assegnazione preferenziale, disciplinato, quanto alle forme procedurali, mediante richiamo alle disposizioni della legge 26 maggio 1965, n. 590, e prevalente su tutti gli altri diritti di prelazione (art. 30, secondo e terzo comma), compresa la

¹⁰ L'ammissibilità dell'usucapione del maso chiuso era stata già affermata da Cass., 10 giugno 1998, n. 5726, in *Foro Ambrosiano*, 1999, 200, per la quale l'acquisto per usucapione di un maso chiuso deve ritenersi possibile, in quanto il riconoscere tutela a chi ha posseduto per il tempo necessario all'usucapione, a scapito di chi invece si è disinteressato del bene, non contraddice il principio dell'indivisibilità del maso chiuso, che è previsto proprio per assicurare le esigenze della produzione e gli scopi di economia familiare,

che, invece, quel comportamento di disinteresse non preserva.

¹¹ Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 328, per il quale il trasferimento di una quota indivisa non determina un cambiamento nella consistenza dei diritti reali, per il quale sarebbe necessaria l'autorizzazione della commissione locale per i masi chiusi, ma soltanto la «sostituzione di una titolarità solitaria con una titolarità plurima».

prelazione del coerede¹², che trova, invece, applicazione nel caso in cui nessuno dei comproprietari abbia i requisiti previsti o l'avente diritto non intenda esercitare il diritto di prelazione (art. 30, quarto comma).

Per quanto riguarda i rapporti con la prelazione agraria, viene escluso il diritto di prelazione del confinante (art. 10, quinto comma), mentre viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario coltivatore diretto soltanto in caso di alienazione di un maso chiuso a soggetti diversi dal coniuge o da parenti entro il quarto grado (art. 10, terzo comma). Il diritto di prelazione spetta anche se l'affittuario abbia in affitto solo una parte dei fondi ed anche se una parte del maso chiuso sia inclusa in zone di utilizzazione edilizia, industriale o turistica (art. 10, primo comma). Nel caso di più aventi diritto, la preferenza spetta a colui che ha in affitto la sede o la maggior parte degli stabili del maso, e, successivamente, agli affittuari che dimostrino di possedere i migliori requisiti per garantire la conduzione e coltivazione diretta e la futura sussistenza del maso e non più, com'era nella disciplina previgente, in base all'estensione dei fondi (art. 10, secondo comma)¹³.

L'ordinamento sui masi chiusi prevede, altresì, un diritto di prelazione a favore dei familiari — coniuge e parenti ed affini entro il secondo grado — che collaborano nel maso e vivono nel medesimo, in caso di alienazione di un maso chiuso o di una parte del medesimo a persone imparentate oltre il secondo grado (art. 10, quarto comma). Per le forme procedurali dei diritti di prelazione e riscatto del familiare e dell'affittuario sono richiamate, direttamente per il familiare, ed in quanto compatibili per l'affittuario, le disposizioni contenute nella legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modifiche ed integrazioni.

È, peraltro, consentita la donazione del maso chiuso anche ad estranei, salva la reintegrazione in denaro, anziché in natura¹⁴, della quota riservata ai legittimari (art. 17, primo comma).

In caso, poi, di espropriazione per pubblica utilità, qualora, in seguito all'espropriazione parziale progettata, il maso chiuso venga a perdere la sua qualifica, viene riconosciuto al proprietario il diritto all'esproprio integrale (art. 9, secondo comma).

¹² Cfr. A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 2.

¹³ Si è osservato che l'essenza dell'ordinamento masale imponeva che si stabilisse tra più aventi diritto una graduatoria al fine dell'esercizio esclusivo della prelazione, anziché prevedere l'esercizio congiunto da parte di

tutti *ex art. 8 legge 26 maggio 1965, n. 590: G. GABRIELLI, op. cit.*, 1177.

¹⁴ Il donatario o il legatario non sarà così «esposto all'azione di riduzione mediante restituzione in natura dell'immobile»: C. FRASOLDATI, *op. cit.*, 326.

4. La successione a causa di morte ♦ La devoluzione del maso chiuso per successione a causa di morte segue regole particolari, le quali delineano una successione che può definirsi, non solo speciale, per le deroghe apportate al principio del «partage égal»¹⁵, ma, anche, come ha osservato la dottrina più attenta, separata¹⁶, in quanto si apre parallelamente alla normale successione disciplinata dal Codice civile, pur coordinandosi a quest'ultima, specie per quanto riguarda la posizione successoria del coniuge superstite. La particolare autonomia e «separatezza» della successione nel maso chiuso risulta confermata dalle norme secondo le quali, da un lato, nella divisione ereditaria «l'assuntore diventa debitore della massa ereditaria per l'ammontare del valore del maso concordato o determinato [...]» (art. 15), con la conseguenza che nella stessa divisione «deve comprendersi, in surrogazione del maso, l'importo posto a carico dell'assuntore quale debito [...]» (art. 26, primo comma) e, dall'altro, «l'assunzione del maso chiuso costituisce passaggio diretto del maso all'erede chiamato all'assunzione» (art. 37, quinto comma), il quale può ottenere dal giudice, prima ancora della determinazione del prezzo di assunzione, il rilascio di un certificato di eredità¹⁷, che «costituisce titolo per l'annotazione tavolare del diritto di assunzione [...]» (art. 33, primo comma); in altri termini, da un lato, il maso si trasferisce all'assuntore fin dal momento di apertura della successione e non si verifica, quindi, una fase intermedia di comproprietà del maso fra i coeredi¹⁸, non potendo l'assunzione del maso ricondursi ad una normale compravendita di quote, sia pure ad un prezzo giudizialmente determinato; e, dall'altro, l'assunzione del maso conserva la sua autonomia rispetto al negozio divisorio, anche se ad esso contestuale, come risulta dall'esame della giurisprudenza della Cassazione¹⁹, per la quale l'eventuale rescissione per lesione, ex art. 763 cod. civ., di una divisione consensuale non travolge anche l'assegnazione del maso in essa contenuta²⁰.

¹⁵ Cfr. G. DE NOVA, *op. cit.*, 594-595.

¹⁶ Cfr. M. IEVA e A. RASTELLO, *Le successioni anomale legali*, in *RN*, 1991, 1188 e 1192; C. SCHWARZENBERG, *op. cit.*, 708.

¹⁷ Sul certificato di eredità c.d. definitivo, cfr. l'art. 32, primo e secondo comma, della l. n. 17/2001 e, in giurisprudenza, Cass., 17 marzo 1993, n. 3155, in *DGA*, 1994, 32, per la quale: «la designazione dell'assuntore del maso chiuso, ancorché effettuata con testamento, non è sufficiente a determinare il suo acquisto della proprietà, ma è necessario il rilascio, per l'intavolazione nel libro fondiario, del certificato di eredità del maso da

parte del pretore a norma dell'art. 13 r.d. 28 marzo 1929 n. 499, che dispone la definitiva assegnazione del maso, recando eventualmente la fissazione dell'importo massimo per il quale deve essere iscritta l'ipoteca a garanzia del pagamento del prezzo a favore dei coeredi esclusi». Sulla revoca del certificato di eredità c.d. provvisorio, cfr. l'art. 33, secondo comma, della l. n. 17/2001.

¹⁸ Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 331.

¹⁹ Cfr. Cass., 4 dicembre 1972, n. 3498.

²⁰ Cfr. C. SCHWARZENBERG, *op. cit.*, 708, per il quale l'assegnazione del maso «non è un'assegnazione divisoria in senso proprio

Passando ad esaminare analiticamente la disciplina successoria del maso chiuso, deve sottolinearsi l'ampia autonomia riconosciuta al testatore dalla normativa in esame. Dispone, infatti, l'art. 16 della legge 28 novembre 2001, n. 17, che il proprietario può designare con disposizione di ultima volontà l'assuntore e fissare il prezzo di assunzione, che, peraltro, in caso di mancata accettazione da parte dell'assuntore oppure dei coeredi, viene fissato giudizialmente a norma dell'art. 20 della legge, non già in base al valore di mercato del maso, ma, per il principio tradizionale che l'assuntore deve poter vivere bene — *sodass der übernehmer wohl bestehen kann* (§ 19 legge 12 giugno 1900, n. 47) —, in base al presunto ricavo netto del maso capitalizzato ad un tasso annuo del 5% per quello ricavabile dall'attività agricola e ad un tasso annuo del 9% per quello ricavabile da un'attività economica secondaria non riguardante la lavorazione della terra (commercializzazione dei prodotti del maso; agriturismo).

Anche per il legatario del maso vale la stessa disposizione già esaminata in tema di donazione: il legatario, come anche il donatario, può tenere il maso chiuso, salva la reintegrazione in denaro, anziché in natura, della quota riservata ai legittimari (art. 17, primo comma). Se, però, la designazione dell'assuntore viene disposta a favore di eredi non legittimari con preferenza rispetto ai discendenti del testatore, la valutazione del maso chiuso agli effetti della determinazione delle quote di legittima è effettuata non più in base al presunto ricavo netto capitalizzato, ma in base ai valori agricoli medi determinati annualmente ai sensi della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, sull'espropriazione, senza applicazione del coefficiente di rivalutazione, rimanendo compreso nella valutazione anche il valore dell'annesso rustico e la cubatura residenziale utilizzata esclusivamente per scopi agricoli (art. 19).

e non costituisce una clausola del contratto di divisione, nemmeno quando sia con esso contestuale, ma rappresenta il semplice riconoscimento di una situazione preesistente, di cui occorre tener conto nello stabilire le modalità della divisione». Cfr., inoltre, App. Trento, 17 aprile 1959, in *GC, Mass. App. Trento*, 1958, 18, per la quale, nella divisione ereditaria, al maso si sostituisce il prezzo di assegnazione e quindi esso, come bene immobile, non viene a far parte della divisione che ne determina l'attribuzione per fini di interesse pubblico e, pertanto, nella formazione

delle porzioni non si può tener conto della attribuzione del maso, sicché l'assuntore concorre alla divisione dei restanti beni immobili alla pari degli altri coeredi. *Contra* C. FRASOLDATI, *op. cit.*, 332-333, testo e nt. 59, per il quale: «se in una porzione è già compreso il maso, gli altri beni immobili dovranno essere assegnati alle rimanenti porzioni», argomentando dalla norma, oggi riprodotta nell'art. 26, secondo comma, della l. n. 17/2001, per la quale «la divisione fra i coeredi, compreso l'assuntore, avviene peraltro secondo le disposizioni del Codice civile [...]».

Viene, altresì, prevista e disciplinata una forma di designazione indiretta²¹ dell'assuntore. Dispone, infatti, l'art. 17, terzo comma, della l. n. 17/2001, che, in mancanza di disposizioni di ultima volontà, il trasferimento di una quota indivisa del maso a uno degli aventi diritto alla successione — quindi ad un erede legittimo o testamentario ovvero ad un legatario²² — conferisce all'acquirente della stessa il diritto di assunzione dell'intero maso ai sensi dell'art. 20 della legge, e, cioè, al prezzo determinato giudizialmente. Se, però, il coniuge superstite o uno degli eredi è comproprietario di più masi facenti parte dell'eredità, il suo diritto ad assumere la porzione vacante è limitato a uno dei masi, in comproprietà, di sua scelta (art. 28, secondo comma).

In caso di successione intestata, gli eredi legittimi possono trovare un accordo sulla designazione dell'unico assuntore e/o sul prezzo di assunzione (artt. 14, primo comma; 20, primo comma).

In mancanza di accordo, l'unico assuntore è determinato dall'autorità giudiziaria come segue:

— non è più riconosciuta alcuna preferenza alla linea maschile rispetto a quella femminile;

— la preferenza è, invece, accordata ai coeredi che crescono o sono cresciuti nel maso, e, tra di essi, a coloro che nei due anni antecedenti l'apertura della successione hanno partecipato abitualmente alla conduzione e alla coltivazione del maso, e, tra di essi, a coloro che sono in possesso di un diploma di una scuola professionale ad indirizzo agrario o di economia domestica riconosciuta dallo Stato o dalla Provincia, o di un'altra adeguata formazione riconosciuta dalla Provincia con l'apposito regolamento di esecuzione della Giunta provinciale di cui all'art. 49, secondo comma, della l. n. 17/2001;

— i discendenti che crescono o sono cresciuti nel maso, compresi i figli adottivi e coloro che subentrano per rappresentazione²³ sono preferiti al coniuge su-

²¹ Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 328; A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 2.

²² Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 328.

²³ Nella disciplina previgente, il normale meccanismo della rappresentazione veniva escluso dalla disposizione, per la quale, «quando [...] il figlio premorto, al quale in caso di sopravvivenza sarebbe stata attribuita l'assunzione del maso, lascia un figlio che al momento dell'apertura della successione risiede nel maso, il diritto di assunzione spet-

ta a quest'ultimo» (art. 18, secondo comma, t.u. 28 dicembre 1978, n. 32). Cfr. C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 329. Nella attuale disciplina, l'istituto della rappresentazione, per il richiamo che ne fa l'art. 14, primo comma, lett. d) della l. n. 17/2001, opera normalmente per l'individuazione dell'erede o dei coeredi, a prescindere dalla residenza nel maso, mentre l'elemento della «crescita» e, quindi, della residenza nel maso, costituisce soltanto un criterio di preferenza tra i coeredi.

perstite; tra più coeredi di pari preferenza secondo i criteri fin qui esposti, sono preferiti i parenti più vicini di grado e, tra di essi, il più anziano di età;

— il coniuge superstite è preferito ai parenti diversi dai discendenti che crescono o sono cresciuti nel maso, compresi i figli adottivi e coloro che subentrano per rappresentazione, se dall'ultima assunzione del maso siano passati cinque anni o se da almeno cinque anni abbia collaborato alla conduzione del maso, considerando il lavoro domestico nel maso quale collaborazione alla sua conduzione;

— non è più riconosciuta la preferenza a favore della stirpe cui appartenne il genitore, da cui proviene il maso: infatti, se il defunto non ha lasciato discendenti, né coniuge superstite, ed ha assunto l'intero maso o gran parte di esso da uno dei genitori per via ereditaria o per trasferimento in anticipazione della successione ereditaria, trovano applicazione gli stessi criteri di preferenza come sopra esposti e non più quello a favore della stirpe, sintetizzato efficacemente dall'espressione «*paterna paternis, materna maternis*»; — (art. 14, primo comma, lett. a; b; c; d; e; f; g);

— qualora nessuno dei coeredi soddisfi i requisiti come sopra esposti — ad esempio non vi sono coeredi che crescono o sono cresciuti nel maso e non vi è coniuge superstite, ovvero, pur essendovi coniuge superstite, non sono passati cinque anni dall'ultima assunzione del maso, ovvero il coniuge superstite ha collaborato da meno di cinque anni alla conduzione, anche con il lavoro domestico, del maso — quale assuntore viene scelto, dall'autorità giudiziaria, sentiti i coeredi e la commissione locale per i masi chiusi, colui che dimostri di possedere i migliori requisiti per la diretta conduzione del maso chiuso (art. 14, secondo comma).

Sono, in ogni caso, esclusi dal diritto di assunzione del maso per successione legittima soltanto i coeredi dichiarati inabilitati o interdetti (art. 14, terzo comma), e non anche, com'era nella disciplina previgente, le persone mentalmente incapaci, e quelle inidonee o non qualificate a condurre personalmente l'azienda o che non abbiano risieduto abitualmente in essa, osservandosi, peraltro, che queste ultime due cause di esclusione, già previste dalla disciplina previgente, corrispondono, in positivo, nella normativa attualmente in vigore, ai criteri di preferenza della pregressa esperienza o formazione agraria e della crescita del coerede nel maso.

Il diritto di assunzione acquisito si trasferisce, in caso di morte, ai discendenti e al coniuge, osservandosi, nella scelta dell'assuntore, i criteri sopra esposti, in quanto applicabili (art. 14, quarto comma).

Si prevede, inoltre, come regola generale, che, se la persona chiamata all'as-

sunzione non intende assumere il maso, la preferenza passa agli altri coeredi, secondo i criteri sopra esposti (art. 14, quinto comma).

Se il proprietario del maso, senza designare l'assuntore, ha provveduto alla nomina di eredi testamentari, tra cui almeno un successibile legittimo, si applicano le norme che disciplinano la designazione dell'assuntore in caso di successione legittima e la determinazione del prezzo di assunzione, in mancanza di accordo, per via giudiziale (art. 18, primo comma). Il rinvio normativo deve intendersi nel senso che, in questa ipotesi, la designazione dell'assuntore avverrà, con i criteri di preferenza sopra esposti, nell'ambito di quegli eredi testamentari, che siano anche eredi legittimi.

Viene espressamente fatta salva la facoltà del testatore di escludere dall'assunzione determinate persone chiamate alla successione (art. 18, primo comma)²⁴.

Se, invece, il testatore ha chiamato alla successione più persone senza designare l'assuntore e nessuna delle persone chiamate è tra quelle designate in caso di successione legittima, ciascuno degli eredi chiamati alla successione può chiedere la divisione dell'eredità e la nomina dell'assuntore da parte del giudice, qualora entro un anno dalla devoluzione non si siano accordati sull'assunzione del maso (art. 18, secondo comma).

Per la nomina giudiziale dell'assuntore è richiesto il parere della commissione locale per i masi chiusi, che dovrà tener conto dell'idoneità dell'assuntore a condurre personalmente il maso (art. 18, terzo comma).

Se l'eredità comprende più masi chiusi e subentrano più eredi, questi sono singolarmente chiamati all'assunzione di un maso secondo l'ordine stabilito dalla legge e nello stesso ordine spetta loro la scelta fra i vari masi. Si ripete lo stesso procedimento, se esistano più masi che eredi (art. 28, primo comma). Nel caso in cui la successione abbia per oggetto una quota di comproprietà di un maso chiuso, non sono pregiudicati i diritti degli altri comproprietari (art. 30, primo comma). Il diritto di assumere il maso chiuso è inalienabile e non si estingue per prescrizione o decadenza, salvo il caso di prescrizione ai sensi dell'art. 480 del cod. civ. (art. 37, sesto comma).

La successione del minore non è disciplinata in modo specifico, ma la si deve ritenere ammessa, poiché l'ultimo comma dell'art. 32 della l. n. 17/2001 dispone che, quando la successione è devoluta anche a discendenti minorenni, l'assun-

²⁴ Per quanto tale facoltà sia stata letteralmente attribuita al testatore nell'ambito della previsione normativa di istituzione testamentaria di più persone, tra cui almeno un erede legittimo, senza designazione di assuntore, si deve, estensivamente, riconoscere la medesima facoltà nell'ipotesi di successione legittima.

zione del maso può essere prorogata dal giudice fino al raggiungimento della maggiore età da parte del coerede più giovane, senza, tuttavia, andare oltre il raggiungimento del trentunesimo anno di età dell'avente diritto all'assunzione. Il termine viene indicato sul certificato di eredità. Deve, tuttavia, considerarsi elemento selettivo per la successione del minore nel maso il raggiungimento della maturità necessaria richiesta per la sua conduzione²⁵.

5. La posizione successoria del coniuge superstite ♦

Per quanto riguarda la posizione successoria del coniuge superstite, è opportuno, innanzi tutto, soffermarsi sulla norma (art. 14, primo comma, lett. *d*), in virtù della quale il coniuge superstite è preferito ai parenti diversi dai discendenti che crescono o sono cresciuti nel maso, se dall'ultima assunzione del maso siano passati cinque anni o se da almeno cinque anni abbia collaborato, anche nella forma di lavoro domestico, alla conduzione del maso. L'interpretazione della norma non può che essere nel senso di richiedere, per la preferenza del coniuge superstite, la collaborazione alla conduzione del maso, anche nella forma di lavoro domestico, da almeno cinque anni, sia come coniuge del proprietario del maso, sia, se dall'ultima assunzione del maso siano passati meno di cinque anni, come coniuge di un familiare che lavorava e viveva nel maso e che poi sia divenuto assunto del maso. Il rilievo dato, in sede successoria, alla collaborazione del coniuge superstite alla conduzione del maso, anche nella forma del lavoro domestico, compensa, peraltro solo parzialmente, la scelta legislativa di considerare i beni immobili e le sue pertinenze costituenti il maso chiuso beni personali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 179 del cod. civ. (art. 38, primo comma). Si è escluso, in dottrina, che il carattere personale dell'acquisto degli immobili debba risultare dall'atto di acquisto stipulato in presenza dell'altro coniuge, giusta il disposto dell'ultimo comma dell'art. 179 cod. civ., e ciò in quanto tale prescrizione riguarda soltanto alcune categorie di beni personali e non può pertanto estendersi ad altra categoria prevista da una legge diversa²⁶. Sembra, inoltre, precluso all'autonomia dei coniugi convenire che, in deroga alla norma di legge, anche il bene personale costituito dal maso chiuso cada, invece, in comunione, e ciò per il carattere imperativo²⁷ sotteso all'ordinamento dei masi chiusi, come risulta dall'art. 37, secondo comma, della l. n. 17/2001, ai sensi del quale: «atti giuridici espletati senza [...] parere o autorizzazione o comunque in contrasto con le di-

²⁵ Cfr. A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 3.

²⁶ Cfr. G. GABRIELLI, *op. cit.*, 1174.

²⁷ Cfr. l'art. 37, quarto comma, della l. n.

17/2001, per il quale «le disposizioni della presente legge sono disposizioni di diritto pubblico».

sposizioni contenute nella presente legge sono privi di efficacia giuridica». Il maso chiuso è, pertanto, escluso dalla comunione legale immediata e non ricade nemmeno in quella *de residuo* di cui all'art. 178 cod. civ., pur quando sia stato acquistato per atto tra vivi dal singolo coniuge mediante pagamento di un corrispettivo rappresentato da beni della comunione²⁸. Tuttavia, la revoca, ad opera della commissione locale, della qualifica di maso chiuso, quando il reddito subisca una diminuzione permanente al di sotto della metà del reddito medio annuo minimo, c.d. svincolo del maso chiuso (art. 36, primo comma), determina l'immediato ingresso nel patrimonio comune degli immobili che ne erano stati esclusi solo in forza di tale qualifica (art. 38, secondo comma).

È stato, peraltro, riconosciuto, dalla nuova disciplina, al coniuge superstite non assuntore del maso, il diritto vitalizio ad un adeguato mantenimento secondo le condizioni di vita locali e la capacità produttiva del maso, sempre che il coniuge superstite non sia in grado di mantenersi con redditi propri o proprie sostanze, considerando come sostanze proprie le somme di conguaglio già versate al coniuge in sede di assunzione del maso (art. 34, primo comma). Qualora sussistano gravi motivi, il giudice può, su richiesta delle parti interessate, adeguare il mantenimento alle mutate condizioni di vita locali (art. 34, quarto comma). Non sembra possa essere messa in discussione la natura successoria a titolo particolare di tale diritto vitalizio attribuito al coniuge superstite. Tale diritto, peraltro, non è posto a carico dell'eredità, ma, specificamente, grava, come onere reale, sul maso, come risulta chiaramente dall'ultimo comma dell'art. 34 della l. n. 17/2001, ai sensi del quale: «nell'assunzione del maso per atto tra vivi o *mortis causa*, gli obblighi posti a carico dell'assuntore in ordine al mantenimento nel maso dell'alienante e del suo coniuge possono essere garantiti mediante iscrizione nel libro tavolare dell'onere reale di mantenimento». La Giunta provinciale è autorizzata a definire dettagliatamente con regolamento di esecuzione il diritto al mantenimento vita natural durante del coniuge superstite (art. 49, primo comma).

Al coniuge superstite è stato, inoltre, riconosciuto il diritto di abitazione e d'uso dell'arredamento della casa di abitazione di cui all'art. 540, secondo comma, cod. civ. Tale diritto deve, tuttavia, essere esercitato «tenendo conto²⁹ della ra-

²⁸ Cfr. G. GABRIELLI, *op. cit.*, 1175.

²⁹ L'espressione «tenendo conto» usata nella versione italiana della norma, sembrerebbe più favorevole al coniuge superstite dell'espressione «compatibilmente» usata nell'art. 32/b, primo comma, del testo unico previgente, n. 32/78. Ma, a ben vedere, la posizione subordinata del diritto di uso e di abi-

tazione del coniuge superstite non è migliorata, in quanto, da un lato, è confermata la riduzione dell'oggetto di tale diritto a quei vani e mobili della casa di abitazione individuati dal giudice, in caso di mancato accordo tra le parti, e, dall'altro, si prevede espressamente, quale grave motivo che legittima la modifica del provvedimento del giudice, l'esisten-

zionale conduzione del maso e delle esigenze familiari dell'assuntore» (art. 34, secondo comma) e, in caso di mancato accordo tra le parti, il giudice determina su quali vani e mobili della casa di abitazione può essere esercitato tale diritto (art. 34, terzo comma), con disposizione che può essere modificata successivamente, qualora sussistano gravi motivi, quale ad esempio, come è stato espressamente previsto, «l'inaccettabilità dell'ulteriore permanenza nel maso del coniuge superstite a causa di dissidi», ed altresì, qualora, attraverso interventi edilizi, vengano create altre possibilità abitative nel maso, che devono essere, comunque, adeguate (art. 34, quarto comma).

Non assume, invece, la qualifica di onere reale, pur avendo natura successoria e gravando sull'assuntore del maso, il diritto ad un adeguato mantenimento nel maso, fino al raggiungimento della maggiore età, riconosciuto, dalla nuova disciplina, ai discendenti minorenni del defunto, che vivano nel maso e che siano coeredi della persona chiamata all'assunzione, finché non siano in grado di provvedere al proprio mantenimento continuativo con propri redditi o proprie sostanze, sempre che non percepiscano tali mezzi da altri, con la conseguenza che, fino a quando gli eredi del defunto vengano mantenuti nel maso, il loro diritto di essere tacitati non è esigibile (art. 35).

La l. n. 17/2001 si è preoccupata anche di risolvere la questione, sollevata in dottrina e giurisprudenza³⁰, della compatibilità della disciplina masale con la fattispecie dell'impresa familiare. Dispone, infatti, l'ultimo comma dell'art. 38 della l. n. 17/2001, che, «qualora il maso chiuso sia gestito come impresa familiare, si applicano le norme contenute nel Codice civile, fermi restando i principi contenuti nella regolamentazione dei masi chiusi». Il coordinamento delle due discipline sembra escludere l'applicabilità delle norme, in tema di impresa familiare, che incidono sulla proprietà del maso e, pertanto, della norma sul diritto di prelazione dei familiari, di cui all'art. 230-*bis* cod. civ., in caso di divisione ereditaria o di alienazione dell'azienda per atto tra vivi, ed, altresì, della norma che abilita quegli stessi familiari collaboratori a concorrere nelle decisioni di maggiore rilievo per la gestione dell'azienda, mentre sembrano applicabili quelle norme

za di dissidi che rendano inaccettabile l'ulteriore permanenza nel maso del coniuge superstite. Del resto, se, nella versione italiana della nuova norma, compare l'espressione «tenendo conto» al posto di «compatibilmente», la versione tedesca della nuova norma corrisponde a quella precedente: «Das Recht [...] muss so ausgeübt werden, dass [...] die Bedürfnisse der Familie des Hofübernehmers [...] berücksichtigt sind».

³⁰ Nel silenzio, sull'argomento, della normativa previgente, ritenevano che sul maso, per le sue stesse caratteristiche, non potesse costituirsi impresa familiare, A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 2, e App. Trento, 30 maggio 1987, n. 290, in *GA*, 1987, 662. La nuova disciplina sembra, invece, avere accolto la posizione eclettica di G. GABRIELLI, *op. cit.*, 1173.

che rendono i familiari partecipi agli utili ed incrementi in proporzione alla quantità e qualità del lavoro prestato, e quella che riconosce loro il diritto al mantenimento secondo la condizione patrimoniale della famiglia³¹. Sembra, comunque, doversi escludere la natura collettiva dell'impresa familiare esercitata sul maso, contrariamente a quanto si ritiene dalla prevalente dottrina in ordine alle imprese familiari agricole.

6. La determinazione giudiziale del prezzo di assunzione ♦ La determinazione giudiziale del prezzo di assunzione, sulla base del presunto ricavo netto del maso, capitalizzato al tasso annuo del 5% quello proveniente dall'attività agricola, ed al tasso annuo del 9% quello risultante da un'attività economica secondaria non riguardante la lavorazione della terra, presuppone che gli interessati non addividengano ad un accordo tra di loro (art. 20, primo e secondo comma). L'assuntore del maso subentra, altresì, nei diritti e nella titolarità dei fattori di produzione connessi alla conduzione del maso del defunto, ad esempio nei rapporti contrattuali (cfr. art. 20, terzo comma, che, impropriamente, si esprime nel senso che diritti e fattori di produzione passano *a titolo gratuito* all'assuntore del maso). Beni utilizzati a scopi non agricoli di minore rilevanza economica, ma connessi al maso, in modo tale che un eventuale distacco comporterebbe grave pregiudizio per la conduzione del maso, non vengono stimati separatamente. Non vengono stimati separatamente nemmeno i beni la cui permanenza al maso sia necessaria per altri motivi, sempre che servano per l'esercizio di un'attività non prevalente, anche a scopi agricoli (art. 20, quarto comma). È, invece, stimato separatamente il valore dei diritti di usufrutto, uso o abitazione, servitù ed oneri reali, gravanti sul maso, e tale valore viene defalcato dal valore di assunzione calcolato (art. 20, quinto comma)³². Per la stima dei boschi deve essere sentita l'autorità forestale provinciale, per conoscere quali potranno essere le utilizzazioni realizzabili nel tempo e in rapporto alle norme vigenti in materia forestale (art. 20, sesto comma). Il procedimento giudiziale di determinazione del prezzo di assunzione assume, nella nuova disciplina³³, natura e for-

³¹ Cfr. G. GABRIELLI, *op. cit.*, 1173.

³² A differenza degli oneri reali, non è più previsto il defalco dei debiti ipotecari, che rimangono, quindi, a carico dell'eredità, salva la possibilità dell'accollo cumulativo o privato all'assuntore.

³³ Sotto il vigore della disciplina previgente, la prevalente dottrina riteneva che il

procedimento per la determinazione del prezzo non avesse natura contenziosa: C. FRASSOLDATI, *op. cit.*, 336; A. DE CAPRARIIS, *op. cit.*, 4; *contra*, A. GERMANÒ, *Sul procedimento per la designazione giudiziale dell'unico successore e tutela dell'unità aziendale*, in *GA*, 1979, I, 135.

me contenziose, in quanto il mancato accordo sul prezzo di assunzione viene reputato, in ogni caso, equivalente ad una controversia tra gli interessati sull'argomento. Dispone, in particolare, l'art. 22, secondo comma, della legge, che «in tutte le controversie in materia di masi chiusi concernenti la determinazione dell'assuntore [...] e la determinazione del prezzo di assunzione si osservano le disposizioni dettate dal capo I del titolo IV del libro II del Codice di procedura civile» e «il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 410 del cod. proc. civ. sarà esperito dinanzi alla Ripartizione provinciale agricoltura della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige ai sensi dell'art. 46 della legge 3 maggio 1982, n. 203». Il tentativo di conciliazione è, peraltro, obbligatorio in ordine a tutte le domande giudiziali relative all'ordinamento dei masi chiusi (art. 21). Giudice competente è esclusivamente quello del luogo in cui il maso chiuso è intavolato nel libro fondiario (art. 22).

Se la natura della controversia lo richiede, il giudice nomina uno o più consulenti tecnici, fra i laureati in materia agraria o forestale, compresi in apposito elenco ufficiale, redatto annualmente dalla Giunta provinciale, includendovi gli iscritti all'albo professionale da almeno tre anni e che abbiano adeguata conoscenza delle lingue italiana e tedesca (art. 23). Contro la sentenza che determina il prezzo di assunzione è ammesso appello. Il giudice di secondo grado può ordinare una nuova stima (art. 25). Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data in cui è divenuta definitiva la sentenza di determinazione del prezzo di assunzione, l'avente diritto all'assunzione può dichiarare, con atto scritto da consegnare al giudice, di non volere assumere il maso al prezzo determinato (art. 24, secondo comma). In tal caso, nell'udienza all'uopo fissata dal giudice, i coeredi possono dichiarare di essere disposti ad assumere il maso al prezzo determinato, e, fra più dichiaranti, si applicano i criteri di preferenza sopra esposti (art. 24, terzo comma). In mancanza di dichiaranti, il giudice diminuisce di un sesto il prezzo e fissa una nuova udienza per le eventuali dichiarazioni di assunzione, proseguendo ulteriormente nella riduzione di un sesto, fino a quando uno dei coeredi non dichiara di assumere il maso (art. 24, quarto comma). Su richiesta dell'assuntore, la commissione locale per i masi chiusi può concedere, per il pagamento delle somme dovute ai coeredi, un termine non superiore a cinque anni dall'assunzione effettiva del maso³⁴. Ove si tratti di coeredi minorenni, il giudi-

³⁴ Per il pagamento delle somme dovute ai coeredi, l'assuntore del maso chiuso può beneficiare di una contribuzione pubblica, erogata dalla Provincia Autonoma di Bolzano, sia in forma rateale, sia anche in forma di contributo *una tantum*; nell'individuare la

giustificazione dell'intervento finanziario pubblico, si è osservato che, in questo modo, il pagamento delle somme ai coeredi avviene, nella maggior parte dei casi, in via amichevole, mantenendosi, così, anche i legami familiari: S. MAYR, *op. cit.*, 1548.

ce, sentiti il legale rappresentante dei minorenni e la commissione locale per i masi chiusi, può disporre una proroga per il pagamento del conguaglio fino al raggiungimento della maggiore età (art. 27). Per le somme di conguaglio, il cui pagamento sia stato prorogato, sono dovuti, annualmente, gli interessi legali, dalla data in cui è divenuta definitiva la determinazione del prezzo di assunzione (art. 27, quarto comma). Per tutte le somme dovute ai coeredi, è prevista ipoteca legale, salvo esplicita rinuncia da parte dei coeredi. Gli importi dovuti sono, inoltre, da adeguare, a partire dalla loro scadenza, alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertati dall'Istituto provinciale di statistica (art. 27, secondo comma). Se il maso viene trasferito per atto tra vivi a un terzo, prima della scadenza del termine concesso, le somme di conguaglio, spettanti ai coeredi, diventano immediatamente esigibili (art. 27, terzo comma).

Se l'assuntore trasferisce il diritto di proprietà del maso o di parti del medesimo, entro dieci anni dall'apertura della successione, con uno o più atti tra vivi, a favore di soggetti diversi dal coniuge convivente o da parenti in linea retta, è tenuto a versare alla massa ereditaria, per la cosiddetta divisione suppletoria, la differenza tra il ricavo conseguibile e il prezzo di assunzione, dedotto il valore di eventuali migliorie realizzate dall'assuntore (art. 29, primo comma). La differenza, rispetto alla disciplina previgente, consiste nel fatto che non si prende più, come riferimento, il prezzo effettivamente conseguito dall'alienazione, ma, se superiore, il ricavo conseguibile e, cioè, il valore economico del maso o della sua parte alienata. Il diritto alla divisione suppletoria spetta ai coeredi e ai loro discendenti (art. 29, secondo comma). In caso di vendita al coniuge convivente o a parenti in linea retta, il diritto alla divisione suppletoria è, peraltro, soltanto sospeso, in quanto permane, nei confronti del nuovo assuntore, per il tempo rimanente fino al raggiungimento dei dieci anni (art. 29, sesto comma). L'obbligo alla divisione ereditaria suppletoria vale anche in caso di esecuzione forzata o di espropriazione di un maso chiuso o di parte di esso. In tali casi si prende, come riferimento, non più il valore economico al momento del trasferimento, ma il prezzo ricavato dall'asta o l'indennità di esproprio (art. 29, terzo comma). qualora, peraltro, l'assuntore intenda riacquistare un altro maso entro due anni, ovvero intenda acquistare terreni equivalenti da incorporare nel maso, o investire il ricavato in miglioramenti straordinari del maso, può sospendere, per lo stesso periodo, la divisione suppletoria, al fine di poter dedurre gli investimenti effettuati, dando immediata comunicazione ed adeguata garanzia ai coeredi (art. 29, quarto comma). L'obbligo della divisione suppletoria vale anche per il maso ed i terreni in tal modo riacquistati (art. 29, quinto comma).

7. Le commissioni locali e provinciali ♦ La commissione locale per i masi chiusi è composta da:

— un presidente proposto dal consiglio direttivo dell'associazione degli agricoltori maggiormente rappresentativa a livello distrettuale;

— due membri proposti dal consiglio direttivo dell'associazione degli agricoltori maggiormente rappresentativa a livello comunale o di frazione. Uno dei tre componenti deve essere una donna (art. 40, primo comma). Le commissioni locali sono nominate dalla Giunta provinciale, rimangono in carica cinque anni e possono essere riconfermate (art. 40, secondo comma). La competenza della commissione locale si determina in base alla circoscrizione territoriale — comune o frazione —, nel cui ambito è situato il maso chiuso, cui l'atto si riferisce (art. 42, primo comma), e, in caso di più circoscrizioni interessate, quella, nel cui ambito si trova o verrà costruita la casa di abitazione del maso (art. 42, secondo comma), mentre l'unione di due masi chiusi situati in diverse circoscrizioni può essere richiesta, a scelta, a una delle due commissioni (art. 42, terzo comma), la quale dovrà, peraltro, richiedere il parere dell'altra commissione (art. 43, terzo comma). Le istanze alle commissioni locali, relative ad un cambiamento nella consistenza del maso, devono essere firmate da tutti i comproprietari o coeredi (art. 43, quinto comma) ed anche dal coniuge³⁵ del proprietario, salva la prova che i coniugi non vivano in comunione legale. In caso di rifiuto di consenso, si applica l'art. 182 cod. civ., pur considerando tali istanze atti non eccedenti l'ordinaria amministrazione (art. 43, sesto comma). La commissione locale ha l'obbligo di decidere entro sessanta giorni; in mancanza può essere sciolta e sostituita da una nuova (art. 43, settimo comma). Le autorizzazioni delle commissioni locali, concernenti la costituzione o lo svincolo di maso chiuso o il distacco di costruzioni di qualsiasi genere, sono soggette al controllo della Ripartizione provinciale agricoltura, che può impugnarle davanti alla Commissione provinciale per i masi chiusi (art. 44, primo comma). Il ricorso alla Commissione provinciale per i masi chiusi è, peraltro, ammesso contro tutte le decisioni della Commissione provinciale, entro trenta giorni dalla data di notifica delle stesse, da parte di chiunque abbia un interesse legittimo all'annullamento o alla modifica della decisione (art. 46). La Commissione provinciale per i masi chiusi, nominata per cinque anni dalla Giunta provinciale (art. 41, primo comma), è composta da:

— l'assessore provinciale all'agricoltura che la presiede;

— un magistrato proposto dal Presidente del Tribunale di Bolzano;

³⁵ In considerazione dell'incremento, che può verificarsi nel patrimonio comune, a seguito dello svincolo e/o del distacco di parti del maso.

— un esperto in agricoltura proposto dall'assessore provinciale all'agricoltura;

— un agricoltore proposto dall'assessore provinciale all'agricoltura;

— una persona scelta tra tre nominativi proposti dall'associazione dei coltivatori maggiormente rappresentativa a livello provinciale.

Per ogni membro, eccetto il presidente, viene nominato un membro supplente (art. 41, secondo comma). La sua composizione deve, peraltro, adeguarsi alla consistenza dei gruppi linguistici esistenti a livello provinciale (art. 41, terzo comma). La Commissione provinciale delibera sul reclamo e decide nel merito. Può, però, limitarsi ad annullare il provvedimento della Commissione locale con rinvio della causa a quest'ultima (art. 47, primo comma). L'efficacia di ogni autorizzazione si estingue nel termine di due anni (art. 48, primo comma). Per la validità delle deliberazioni delle commissioni locali e provinciale è necessaria la presenza della maggioranza dei loro membri. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti. In caso di parità prevale il voto del presidente (art. 45, primo comma). La decisione della Commissione provinciale per i masi chiusi è definitiva in via amministrativa (art. 47, secondo comma)³⁶.

³⁶ Risulta, così, testualmente confermata la natura amministrativa, attribuita dalla dottrina alle commissioni locali e provinciali, in considerazione del fatto che tali organi sono dotati di discrezionalità tecnica per l'accertamento dei requisiti di legge, mentre in tutti i casi in cui vi è un contrasto di posizioni sostanziali, com'è possibile, quando si tratta di accertare, secondo i principi del diritto civile, quali siano le pertinenze del maso, la commissione emette soltanto un provvedimento provvisorio di urgenza, che ne conferisce la disponibilità all'assuntore, senza pregiudizio del successivo eventuale accertamento giurisdizionale. Il giudice ordinario potrà, inoltre, verificare la legittimità di tutte le decisioni delle commissioni, interpretandole come un qualsiasi atto amministrativo e disapplicando quelle, eventualmente, non conformi a legge. Cfr. C. FRASSOLDATI, *op.*

cit., 347-349 e Cass., 11 maggio 1958, n. 1383, in GC, 1958, I, 978. Il giudice potrà rilevare d'ufficio anche la semplice mancanza di un parere o di un'autorizzazione, che siano prescritti dalla legge sui masi chiusi (art. 37, primo comma). Sui poteri e sui limiti del giudice ordinario, cfr., altresì, Cass. Sez. Un., 11 luglio 1994, n. 6532, in FI, 1995, I, 183, per la quale il giudice ordinario, cui, ai fini della disapplicazione, in via incidentale, dell'atto amministrativo, è consentito sindacarne tutti i possibili vizi, compreso quello di eccesso di potere, non può riesaminare e censurare, siccome rientrante tra le valutazioni di merito della p.a., il giudizio espresso dalla commissione masale locale sulla idoneità dell'azienda da costituire in «maso chiuso» a produrre reddito sufficiente per il mantenimento di almeno cinque persone.