



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1105

concernente l'accettazione della successione dei defunti coniugi Ernst Rudolf e Maria Luigia Jucker e la richiesta di un credito di fr. 40'000.00 per le spese di trapasso a favore del Comune di Caslano

6987 Caslano, 18 marzo 2015

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

in data 13 gennaio 2012 l'Avv. Francesco Laghi ha trasmesso copia autentica del rogito di pubblicazione di contratto successorio del defunto Jucker Ernst Rudolf (16.10.1927) deceduto il 7.12.2011.

Dal contenuto dello stesso, risultava che il signor Jucker ha istituito quale erede universale sua moglie Maria Luigia Jucker.

Tuttavia egli ha istituito il Comune di Caslano quale erede sostituto ex art. 488 CCS per quanto attiene alla propria casa d'abitazione di cui alla PPP n. 7005, fondo base particella n. 813, in Via Chiesuola 15, oltre che per l'intero mobilio, affinché possa essere messa a disposizione di persone anziane in condizioni finanziarie precarie.

La quota di comproprietà, pari a 42/1000, del fondo base n. 813 con diritto esclusivo sull'unità 9, si compone di: locale hobby, lavanderia-stenditoio e wc al PC, soggiorno-pranzo, cucina e atrio al PT; 3 camere, wc, bagno e terrazza al I.P; tetto al II.P; collegati con scala interna, come al piano di ripartizione.

All'erede universale spettava comunque il diritto, vita sua natural durante, di gravare il fondo ipotecariamente per sue eventuali esigenze di sussistenza, senza che da parte dell'erede sostituto si possa obiettare alcunché.

L'art. 490 CCS prevede per i casi di sostituzione fedecommissaria, quale risulta in concreto essere il caso per l'abitazione e il mobilio ivi contenuto, l'erezione obbligatoria di un inventario.

Il legale, ha ritenuto che, l'inventario non fosse necessario in quanto il bene in oggetto era chiaramente definito.

L'Ufficio dei Registri di Lugano in data 22 marzo 2012 ha registrato l'annotazione dell'obbligo di trasmissione a seguito di sostituzione fedecommissaria.

Il tenore dell'annotazione era il seguente:

"alla morte della proprietaria, signora Maria Luigia Jucker, 18.4.1928, il bene immobile suddetto andrà trasmesso al Comune di Caslano, in considerazione della sostituzione fedecommissaria ex art. 488 ss. CCS".

Il 25 gennaio 2015 è deceduta la signora Jucker.

Nella qualità di esecutore testamentario, l'Avv. Francesco Laghi, in data 9 febbraio 2015, ha fatto pervenire copia autentica del suo rogito del 6 febbraio 2015, relativo alla pubblicazione dei due contratti successori conclusi dai coniugi Jucker. Il tutto in qualità di rappresentanti del Comune di Caslano, istituito quale erede sostituto ex art. 488 CCS da parte del signor Ernst Jucker per quanto attiene casa e mobilio (per quest'ultimo solo per quanto riguarda la sua pertinenza), rispettivamente quale erede istituito da parte della signora Maria Luigia Jucker, limitatamente alla sua quota parte del mobilio presente nell'abitazione.

Il legale, nella sua veste di esecutore testamentario sia per quanto attiene alla successione del signor Ernst Jucker come pure per la successione della signora Maria Jucker, ha comunicato come si debba procedere a dipendenza delle due successioni.

La proprietà della casa d'abitazione rispettivamente la parte di competenza del signor Ernst Jucker (vale a dire la metà) del mobilio trovatesi nell'abitazione, con il decesso della signora Maria Luigia Jucker spettano a questo punto *de jure* ed *ipso facto* al Comune di Caslano in considerazione della sua istituzione d'erede fedecommissaria ex art. 488 CCS da parte del predeceduto signor Ernst Jucker. Ciò significa che il Comune di Caslano è da considerarsi, per questi oggetti, quale erede del signor Ernst Jucker.

Provvederà quindi a chiedere a questo punto la modifica del certificato ereditario finora esistente, il quale prevedeva quale unica erede la signora Maria Luigia Jucker, nel frattempo deceduta.

Tutti gli oneri e benefici in relazione agli oggetti di tale devoluzione passano direttamente a carico, rispettivamente a favore, del Comune di Caslano dalla data stessa del decesso della signora Maria Luigia Jucker. Anche tutte le spese per la riapertura della successione del defunto Ernst Jucker e la regolarizzazione della sua devoluzione a favore del Comune di Caslano, con l'iscrizione a registro fondiario, saranno a carico del Comune beneficiario.

Prima però di dar seguito ad ulteriori procedure, benché *de jure* la proprietà sia già passata a favore del Comune di Caslano il giorno stesso del decesso della signora Jucker, ritiene tuttavia di attendere che sia trascorso il termine di tre mesi ex art. 567 CCS, previsto dal Codice civile al fine di rinunciare alla successione, rispettivamente che da parte nostra gli si comunichi l'accettazione della successione, debitamente convalidata dal Legislativo comunale.

Il termine di cui all'art. 567 CCS è **perentorio**. Trascorso lo stesso senza una rinuncia comunicata alla Pretura da parte nostra, la qualità di erede del Comune di Caslano, sarà automaticamente accertata.

Il legale fa osservare che allo stadio attuale delle conoscenze, non risulta vi siano ragioni per opporsi all'accettazione della successione del signor Ernst Jucker e/o della signora Maria Luigia Jucker. Infatti non gli risulta che le cartelle ipotecarie iscritte a carico del bene immobile siano impegnate presso istituti di credito, né che le due successioni risultino altrimenti oberate.

In ogni caso ha fatto sapere che esperirà un inventario.

In conclusione ha pure consigliato di voler prudenzialmente tener conto di un onere per spese di circa fr. 40'000.00 per la riapertura della successione del defunto Ernest Jucker e le diverse procedure necessarie a permettergli di formalizzare il trapasso di proprietà a nostro favore.

Per quanto attiene invece la successione di Maria Luigia Jucker, ritiene che gli eredi siano: il figlio per una legittima di 3/8; l'abiatica per una legittima di 3/8; il Comune di Caslano, per la sola quota di comproprietà di un mezzo del mobilio; le dieci istituzioni di utilità pubblica, che si divideranno la rimanenza in ragione di 1/10 ciascuno.

Il Municipio in data 16 febbraio 2015 ha già comunicato la propria preventiva accettazione dell'eredità dei coniugi Jucker come esposto dal legale, riservata l'accettazione del Consiglio comunale a norma dei combinati articoli 13 cpv. 1 lett. h) e 42 cpv. 2 LOC, art. 39 cpv. 1 Regolamento comunale, in quanto l'importo di spettanza del Comune supera l'importo di competenza dell'Esecutivo.

Con il presente messaggio, il Municipio esprime un pensiero estremamente riconoscente ai defunti coniugi Jucker per la generosità dimostrata in favore del nostro Comune e delle sue istituzioni.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori,

il Municipio chiede al Consiglio comunale di voler deliberare sull'oggetto con carattere d'urgenza (art. 56 cpv. 2 LOC), così da poter rispettare il termine perentorio di cui all'art. 567 CCS in relazione all'accettazione o alla rinuncia alla successione che è di vostra competenza.

V'invitiamo a voler

risolvere:

1. E' votata ed accolta la clausola d'urgenza al presente messaggio municipale.
2. E' accettata la successione dei defunti coniugi Ernst Rudolf e Maria Luigia Jucker.
3. Al Municipio è concesso un credito di fr. 40'000.00 per la riapertura della successione del defunto Ernst Rudolf Jucker e le diverse procedure necessarie per la formalizzazione del trapasso di proprietà a favore di Comune di Caslano.
4. Scadenza del credito: 31 dicembre 2016.
5. Spesa a carico del conto investimenti del Comune.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  E. Taiana

Il Segretario:  I. Casanova

