

# **BGer 1P.668/1998 vom 29. Mai 2000**

Bundesgericht, 2000-05-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.668\\_1998](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.668_1998)

FR: TF 1P.668/1998 du 29 mai 2000

IT: TF 1P.668/1998 del 29 maggio 2000

## **Regeste**

Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

## **Erwägungen**

### **E. 2**

I ricorrenti rimproverano innanzitutto alla Commissione II di non aver statuito sulla loro censura riguardo all'interpretazione d'una dichiarazione del padre, il quale si era detto d'accordo di rinunciare "a quella parte della part. 41 RT assegnatagli con il nuovo riparto", per riavere la particella n. 70 RT. Secondo loro, mai egli avrebbe dato il consenso alla cessione di parte della particella n. 360 VS, già di sua proprietà, in favore del nuovo fondo n. 362 RT. La Commissione II non avrebbe quindi tenuto conto della reale volontà espressa da D.A. \_\_\_\_\_ e sarebbe pertanto caduta in un diniego di giustizia formale contrario all' art. 4 vCost. (ora art. 29 Cost. ), ciò che avrebbe condotto a un accertamento arbitrario dei fatti rilevanti. a) L' art. 29 cpv. 2 Cost. , disposto dal quale è derivato il diritto di ottenere una decisione motivata, non pone esigenze troppo severe all'obbligo di motivazione, come del resto già avveniva sotto l'imperio della Costituzione del 1874, ora abrogata ( art. 4 vCost. ). Il contenuto e la forma della motivazione variano secondo il margine decisionale accordato all'autorità giudicante, che é tenuta ad esprimersi unicamente sulle circostanze significative, atte a influire in qualche modo sul giudizio di merito, e non su ogni asserzione delle parti ( DTF 124 II 146 consid. 2a, 123 I 31 consid. 2c): basta che l'insieme dei motivi permetta all'interessato di afferrare le ragioni alla base del provvedimento e di deferirlo con piena cognizione di causa all' istanza superiore ( DTF 124 II 146 consid. 2a). L'obbligo di motivazione non implica quindi che il giudice si occupi espressamente di ogni allegazione di fatto o di ogni argomento sollevato: egli può limitarsi all'essenziale, purché l'interessato sia posto in grado di rendersi conto della portata del giudizio e di individuare le constatazioni e le riflessioni su cui si fonda ( DTF 123 I 31 consid. 2c, 122 IV 8 consid. 2c). b) Ora la Commissione II (al considerando 3) si è pronunciata, seppur succintamente, sulla censura sollevata dai ricorrenti. L'ha respinta adducendo di aver potuto accertare che D.A. \_\_\_\_\_ s'era dichiarato d'accordo di rinunciare a parte della particella n. 41 RT assegnatagli in sede di prima istanza per riottenere il fondo n. 70 RT. Questa considerazione ha permesso ai ricorrenti di individuare le constatazioni e le riflessioni su cui si fonda il giudizio impugnato. Del resto essi stessi affermano nel presente gravame che la Commissione II ha giustificato la deduzione operata in prima istanza di 461 m2 dalla particella n. 41 RT con l'accordo dell'allora ricorrente; ammettono quindi implicitamente di aver compreso le conclusioni dell'autorità e di essersi resi pienamente conto della portata del giudizio. La censura relativa al diniego di giustizia per non aver la Commissione II statuito su una censura formulata non può pertanto essere accolta. c) I ricorrenti asseriscono inoltre che la Commissione II avrebbe accertato arbitrariamente fatti rilevanti,

misconoscendo che l'accordo dato dal loro padre era riferito unicamente alla maggiore assegnazione di una superficie di 254 m<sup>2</sup> scaturita dalla proposta di nuovo riparto. Essa avrebbe di conseguenza interpretato in modo palesemente contrastante con il senso reale la dichiarazione del padre. Occorre al proposito osservare che nella decisione impugnata la Commissione II ha accertato che "lo stesso ricorrente è stato d'accordo di rinunciare a parte della particella RT n. 41 in sede di I istanza per ricevere la particella RT n. 70", e dato prova di aver così correttamente compreso il senso della dichiarazione di D.A.\_\_\_\_\_. Il fatto che la particella n. 41 RT risulti di dimensioni più ridotte rispetto a quella disegnata nella proposta di nuovo riparto è conseguenza diretta non di un'errata interpretazione della volontà del padre dei ricorrenti, quanto piuttosto dell'applicazione del principio della compensazione reale, secondo cui i consorziati hanno diritto di ricevere terreni quantitativamente equivalenti a quelli posseduti prima del raggruppamento dei terreni, ovviamente nei limiti imposti dal fine della procedura e dalle limitazioni tecniche. Sapere se questo principio sia stato rispettato in concreto è questione di merito e comunque la riduzione del terreno si imponeva, come si vedrà in seguito (cfr. considerando 5), per compensare almeno parzialmente la maggior assegnazione della particella n. 70 RT, così come richiesto dal padre dei ricorrenti dinanzi dalla Commissione I. La decisione impugnata regge pertanto anche su questo punto alle critiche ricorsuali.

### **E. 3**

I ricorrenti sostengono che la decisione impugnata viola tanto l' art. 4 vCost. (diniego di giustizia formale e materiale, parità di trattamento, ora desumibili dagli art. 9 e 29 Cost. ), quanto l' art. 22ter vCost. (ora art. 26 Cost. ). a) Quando il Tribunale deve controllare l'interpretazione e l'applicazione di norme a livello legislativo cantonale, esso limita la propria cognizione all'arbitrio anche per quanto riguarda la presunta violazione della garanzia costituzionale della proprietà, salvo nei casi in cui la restrizione sia particolarmente grave (sulla nozione cfr. DTF 110 Ib 266 consid. 4 e rinvii, 109 Ia 189 consid. 2, 95 I 372 consid. 4, 523 consid. 4). Di regola, in materia di raggruppamento terreni le restrizioni predisposte dalla normativa cantonale non sono considerate gravi; basta che la legge - in ossequio al principio derivante dall' art. 26 Cost. - garantisca agli interessati la compensazione in natura ( DTF 104 Ia 337 consid. 2 e rinvii). Questa esigenza è rispettata dalla legislazione ticinese con l'art. 19 LRPT relativo ai criteri del nuovo riparto. Ne deriva che l'esame del Tribunale federale, anche in forza dell' art. 22ter vCost. , è limitato all'arbitrio, alla disparità di trattamento e al diniego di giustizia ( DTF 119 Ia 21 consid. 1a e rinvii). La censura di lesione della garanzia della proprietà si identifica quindi con la censura di arbitrio e non ha portata autonoma ( DTF 119 Ia 21 consid. 1a, 117 Ia 249 consid. 2, 116 Ia 182 consid. 3 e rinvii, 115 Ia 314 consid. 2b). b) Chiamato ad esprimersi su problemi di nuovo riparto in una procedura di raggruppamento terreni, il Tribunale federale - che non deve esaminare i cambiamenti intermedi - paragona la situazione precedente al raggruppamento con quella scaturita dalla decisione dell'ultima istanza cantonale. In sostanza, dopo la procedura di raggruppamento terreni i proprietari di fondi inseriti nel comprensorio hanno diritto di ricevere terreni quantitativamente e qualitativamente equivalenti ai fondi ceduti (principio della compensazione reale, cfr. DTF 122 I 127 consid. 5). Tale principio pone esigenze severe alle autorità incaricate di effettuare il nuovo riparto, le quali devono valutare attentamente gli interessi dei singoli proprietari e la nuova attribuzione deve basarsi su un'analisi obiettiva della loro situazione anteriore alle opere di raggruppamento. Comunque, nell'applicazione dei principi fondamentali le autorità cantonali godono di un vasto potere di apprezzamento. Il Tribunale

federale interviene pertanto con estremo ritegno e solo ove constati che l'autorità cantonale abbia trascurato di considerare elementi essenziali di giudizio o di esaurire tutte le possibilità tecniche a sua disposizione, abbia violato il principio del divieto di arbitrio, oppure quello della parità di trattamento ( DTF 119 Ia 21 consid. 1b e c, 116 Ia 109 consid. 2, 114 Ia 261 consid. 1, 105 Ia 325 consid. 2; Rep. 1981, pag. 43). 4.-a) I ricorrenti rilevano che la particella n. 343 VS era edificata e che la particella n. 360 VS era un suo accessorio. Giusta l'art. 3 cpv. 1 LRPT le operazioni di raggruppamento avrebbero quindi dovuto essere limitate, in quel settore, alla sola sistemazione dei confini. La Commissione II, decidendo nel modo contestato, avrebbe pertanto agito senza base legale; i ricorrenti richiamano in particolare, in tale contesto, la sentenza del Tribunale federale del 12 novembre 1980, pubblicata in RDAT 1981 n. 69, secondo la quale viene considerato come terreno accessorio anche un fondo attiguo al fondo edificato, eventualmente non costruito. La Commissione II ha, di fatto, ritenuto che il fondo n. 360 VS, ineditato, di soli 469 m<sup>2</sup>, non fosse da considerarsi accessorio alla particella n. 343 VS, sulla quale sorgono dei fabbricati abitativi; essa non ha pertanto applicato l'art. 3 cpv. 1 LRPT. Questa soluzione resiste alle critiche ricorsuali. Non è infatti manifestamente insostenibile considerare che le particelle, al di là dell'uso che i proprietari ne hanno fatto in passato, pur mostrando una certa qual dipendenza dovuta alla loro vicinanza, non siano accessorie nel senso della citata norma cantonale. Non occorre infatti dimenticare che, prima della procedura di raggruppamento terreni, le due particelle in questione erano divise, lungo tutto il fronte comune, da un'opera pubblica, la strada comunale n. 357 VS, che rendeva difficoltoso uno sfruttamento unitario e globale del terreno. Questa circostanza costituisce un indizio per la mancanza di unità economica e, di riflesso, di accessorietà dei due fondi. Il fatto che con il riordino particellare le due particelle sono state riunite non basta certo, da sé solo, a determinare la loro accessorietà. La conclusione contenuta nella decisione impugnata non è di conseguenza arbitraria. Del resto, già si è detto che il Tribunale si impone un grande riserbo nella valutazione di situazioni che l'autorità cantonale è in grado di meglio valutare, tranne nei casi dove quest'ultima ha trascurato elementi essenziali di giudizio. Questa evenienza non si verifica in concreto. La riduzione della superficie del mappale n. 360 VS, che poggia comunque sull'art. 19 LRPT, è dunque misura atta a perseguire gli scopi del raggruppamento dei terreni. Il quesito di sapere se essa sia anche legittima verrà esaminato in seguito. b) Secondo i ricorrenti la decisione impugnata non sarebbe giustificata da alcun interesse pubblico, tanto più che l'art. 3 cpv. 1 LRPT enuncerebbe un fine generale del raggruppamento dei terreni per i fondi edificati diametralmente opposto. La censura non ha fondamento. A prescindere dalla scarsa motivazione del gravame su questo punto, che appena si concilia con i requisiti dettati dall'art. 90 cpv. 1 lett. b OG ( DTF 125 I 71 consid. 1c, 122 I 70 consid. 1c), si osserva anzitutto che la particella n. 360 VS è ineditata e non presenta carattere di accessorietà con il fondo n. 343 VS, contrariamente a quanto sostenuto dai ricorrenti. Pertanto, come sopra rilevato, la limitazione sancita dall'art. 3 cpv. 1 LRPT non trova applicazione in concreto. Lo scorporo di terreno tratto dal fondo n. 360 VS e aggiunto ai mappali n. 344 e 345 VS permette di costituire un nuovo mappale (n. 362 RT) di forma rettangolare, e di eliminare così due particelle che, per forma, dimensione e morfologia, non potevano essere utilizzate in modo razionale. Questa operazione rientra senza ombra di dubbio tra gli scopi perseguiti dalla procedura di raggruppamento e attua una migliore utilizzazione del suolo (art. 1 cpv. 1 lett. a LRPT). Del resto, ai ricorrenti con la procedura di riordino fondiario viene attribuita, tra le altre, una particella unica, non più suddivisa, di confini lineari e di forma pressoché rettangolare, tale da renderne possibile una

migliore e più razionale utilizzazione. In queste condizioni l'interesse pubblico può dunque essere senz'altro ammesso, sia per le operazioni di riordino dei fondi dei ricorrenti, sia per quelle che toccano i mappali n. 344 e 345 VS, attribuite alle controparti. c) La censura di lesione del principio della proporzionalità non è motivata secondo i requisiti dell' art. 90 cpv. 1 lett. b OG . I ricorrenti si limitano infatti ad asserire che l'intervento non sarebbe "neppure proporzionale", poiché inciderebbe sulla loro proprietà senza che fosse addotto un solo motivo per il quale ogni altra soluzione sarebbe stata più gravosa e, soprattutto, senza che la deduzione imposta fosse assolutamente necessaria nell'estensione stabilita. Tuttavia, essi non spiegano perché il ridimensionamento della particella n. 360 VS sarebbe sproporzionato. La censura deve dunque essere dichiarata inammissibile.

## **E. 5**

I ricorrenti lamentano inoltre una lesione del principio della compensazione reale per quanto concerne il riordino dei fondi n. 343 e 360 VS, che, unitamente a parte della particella n. 357 VS occupata dal sedime della strada comunale, sono stati riuniti per formare la nuova particella n. 41 RT. Ritengono la decisione lesiva del principio della parità di trattamento e costitutiva di un diniego di giustizia. a) I ricorrenti non possono considerare unicamente la situazione di alcune particelle della partita n. 37 (in particolare le particelle n. 343 e 360 VS). Per giudicare se vi sia violazione dei principi del raggruppamento occorre confrontare globalmente, e non già in modo puntuale considerando soltanto singoli fondi, la situazione esistente prima del nuovo riparto con quella creatasi alla fine della procedura di raggruppamento, le situazioni intermedie essendo irrilevanti. In questa ottica i consorziati hanno diritto di ricevere, di massima, terreni equivalenti sia dal punto di vista qualitativo sia da quello quantitativo, ma non necessariamente gli stessi terreni. Se si tien conto di tutti i fondi appartenuti al padre dei ricorrenti, e non si considerano solo alcune particelle, come proposto da loro, rispettivamente la loro sola situazione, la decisione impugnata non presta il fianco a critiche. b) Prima del raggruppamento dei terreni la partita n. 37 del padre dei ricorrenti era composta di 8414 m<sup>2</sup> di terreni, per un valore totale di fr. 123'011. 60, escluso il valore dei fabbricati. Di questa superficie 2022 m<sup>2</sup>, per un valore di fr. 119'895. --, erano siti in zona edificabile secondo il piano regolatore comunale. Dopo le deduzioni collettive del 7.5%, del 3%, rispettivamente dell'1%, a dipendenza delle zone di situazione dei fondi (art. 21 LRPT), la superficie dei terreni del padre dei ricorrenti, oggetto di redistribuzione, ammontava a 8098 m<sup>2</sup> pari a fr. 113'894. 45, di cui 1870. 35 m<sup>2</sup>, per un valore di fr. 110'902. 85, siti in zona edificabile. Alla fine del raggruppamento la predetta partita comprendeva una superficie complessiva di 8901 m<sup>2</sup> per un valore di assegnazione di fr. 113'396. 40, di cui 1873 m<sup>2</sup> in zona edificabile, stimati in fr. 109'340. --. Risulta pertanto che il raggruppamento ha globalmente incrementato la partita n. 37 di 803 m<sup>2</sup>, corrispondenti al 9.91% della superficie totale netta dei terreni inizialmente posseduti. Il valore dei fondi dopo il nuovo riparto è per contro lievemente diminuito da fr. 113'894. 45 a fr. 113'396. 40, ciò che corrisponde a una riduzione dello 0.44%. Per quanto riguarda i terreni siti in zona edificabile, questi hanno subito un aumento di superficie dello 0.14%, per una diminuzione del valore di stima di fr. 1'562. 85 pari all'1. 4%. La conformità della maggiore attribuzione in superficie - rispetto alla situazione precedente del padre, che in questa sede non ha presentato alcun ricorso - al principio della compensazione reale non è stata posta in discussione dai ricorrenti. Essi si limitano a contestare la diminuzione della superficie dei fondi n. 343 e 360 VS. Del resto l'aumento della superficie, che rimane entro limiti accettabili, considerata la natura della procedura di riordino fondiario, è chiaramente conforme ai principi costituzionali. Dalle cifre sopra esposte risulta che le lievi riduzioni del

valore di stima complessivo dei fondi del padre dei ricorrenti, rispettivamente dei ricorrenti stessi, non contrastano con il principio della compensazione reale. Rettamente compensata con un conguaglio in denaro, come in concreto, una simile riduzione del valore dei terreni conferiti nel raggruppamento dei terreni rientra senza dubbio nei limiti concessi alle autorità cantonali per tali procedure e non contrasta con i principi della compensazione reale. Inoltre, il nuovo riparto ha decisamente migliorato la configurazione dei fondi, in particolare per quanto riguarda le particelle n. 343 e 360 VS, riunite nell'unica particella n. 41 RT. Tale operazione consente un migliore sfruttamento edilizio, in particolare grazie all'annessione e all'attribuzione ai ricorrenti del sedime in precedenza occupato dalla strada comunale, che divideva i due fondi e costituiva un ostacolo per una loro razionale utilizzazione. La censurata perdita di parte del terreno della particella n. 360 VS, ceduta per consentire la formazione di un'altra particella (n. 362 RT), è ampiamente compensata dai vantaggi globali derivanti dalla procedura di raggruppamento. Né, del resto, i ricorrenti asseriscono che la riduzione della superficie della particella n. 41 RT, così come scaturita dalla decisione impugnata, sia di impedimento per un'utilizzazione migliore e più razionale della loro proprietà da un profilo edilizio. c) In ogni modo, anche procedendo, come vorrebbero i ricorrenti, al confronto tra le sole due particelle n. 343 e 360 VS e la nuova particella n. 41 RT, la decisione reggerebbe comunque alle critiche ricorsuali. Infatti, i due fondi citati avevano prima del raggruppamento una superficie di complessivi 1478 m<sup>2</sup>, ridotta a 1271 m<sup>2</sup> con l'assegnazione, nella medesima zona, della nuova particella n. 41 RT. Considerando la deduzione per le opere collettive del 7.5%, pari a 94 m<sup>2</sup>, la diminuzione di superficie corrisponderebbe all'8.16% della superficie iniziale. I fondi n. 343 e 360 VS, senza i fabbricati che ivi sorgono, prima del raggruppamento erano stimati in fr. 81'445. -- (fr. 75'336. 60 dopo deduzione del 7.5%), mentre la nuova particella n. 41 RT ha un valore di fr. 67'990. --. Il minor valore di 6'108. 40 equivale al 9.75%. In tali circostanze, in considerazione sia del terreno sacrificato, comunque compensato con altro terreno in altri luoghi, sia dei vantaggi che la nuova redistribuzione dei fondi ha in concreto portato ai ricorrenti, il risultato ottenuto dall'autorità cantonale non è arbitrario: il Tribunale federale ha del resto già deciso, proprio in una contestazione ticinese, che in determinate circostanze e a determinate condizioni una diminuzione del terreno pari all'11.1% non lede i principi costituzionali (cfr. decisione inedita del Tribunale federale del 23 dicembre 1991 in re M., consid. 4c). d) Anche le censure di violazione del principio della parità di trattamento tra consorziati e di diniego di giustizia per non avere le autorità cantonali esaurito tutti i mezzi tecnici a loro disposizione sono infondate. I ricorrenti asseriscono che le particelle n. 344 e 345 VS sarebbero state considerevolmente ampliate, avvantaggiando maggiormente A.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_, ai quali è stata attribuita la nuova particella n. 362 RT, rispetto ai ricorrenti, i quali hanno ceduto parte del loro fondo n. 360 VS. Essi dimenticano tuttavia che la soluzione adottata dalla Commissione I e confermata dalla Commissione II è peraltro la conseguenza dei desideri, espressi dal loro stesso padre, di rinunciare alla maggiore attribuzione del mappale n. 41 RT, per riottenere il fondo n. 70 RT. Ciò ha pure permesso di creare una particella che potesse essere assegnata a A.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_, i quali, secondo la proposta di nuovo riparto, avrebbero dovuto cedere tutti i loro fondi (particelle n. 378 e 388 VS) da loro conferiti nel raggruppamento dei terreni, di complessivi 608 m<sup>2</sup>, senza compensazione in natura, ma unicamente con un conguaglio in denaro in loro favore di fr. 16'391. 05. L'operazione eseguita ha inoltre consentito di eliminare in particolare le due particelle di esigue dimensioni (n. 344 e 345 VS), alle quali il padre dei ricorrenti era disposto a rinunciare, non sfruttabili razionalmente, mentre la

creazione della nuova particella n. 362 RT risponde ai criteri di un corretto riordino fondiario. La decisione impugnata regge dunque alle critiche ricorsuali. Per quanto riguarda la censura di diniego di giustizia, i ricorrenti non hanno specificato, come la prassi del Tribunale federale esige ( art. 90 cpv. 1 lett. b OG ; DTF 122 I 70 consid. 1c), quali sarebbero le possibili soluzioni alternative che la Commissione non avrebbe posto in atto, violando così l' art. 4 vCost. (sentenza del Tribunale federale del 29 maggio 1992 in re B., pubblicata in RDAT 1993 I n. 67 pag. 173, consid. 3b). La relativa censura deve di conseguenza essere dichiarata inammissibile.

#### **E. 6**

Ne discende che, nella misura in cui è ammissibile, il ricorso deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza ( art. 156 cpv. 1 OG ). Non si assegnano ripetibili della sede federale già per il fatto che la parte vincente non era assistita da un legale ( art. 159 cpv. 1 OG ). Una corresponsione di ripetibili alla Commissione II - che peraltro non ha presentato osservazioni - non entra in linea di conto ( art. 159 cpv. 2 OG ).

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