

BGer 5A 270/2015 vom 11. Januar 2016

Bundesgericht, 2016-01-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_270_2015

FR: TF 5A 270/2015 du 11 janvier 2016

IT: TF 5A 270/2015 del 11 gennaio 2016

Regeste

rettifica del registro fondiario | Diritti reali

Erwägungen

E. 1.1

La sentenza impugnata riguarda un'azione di rettifica del registro fondiario (art. 975 CC). Si tratta di un'azione in materia civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di carattere pecuniario, con un valore di causa stimato dal Pretore in fr. 208'000.--, pertanto agevolmente superiore ai limiti legali (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF ; sentenza 5A_175/2007 del 3 settembre 2007 consid. 1.2, non pubblicato in DTF 133 III 641 ; DTF 84 II 187 consid. 1). Il giudizio di appello è finale (art. 90 LTF) e di ultima istanza cantonale (art. 75 LTF). Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ricorso, peraltro proposto dalla parte che ha visto respinte le proprie conclusioni in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF), è dunque ammissibile.

E. 1.2

Il ricorso in materia civile può essere interposto per violazione del diritto federale (art. 95 lett. a LTF) - che comprende anche i diritti costituzionali - e per violazione del diritto internazionale (art. 95 lett. b LTF). Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 140 III 86 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall' art. 106 cpv. 2 LTF . Ne discende che l'allegato ricorsuale deve indicare chiaramente i diritti costituzionali che si pretendono violati, precisando altresì in che consista tale violazione (DTF 134 II 244 consid. 2.2; 133 III 393 consid. 6).

E. 1.3

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF) e può scostarsene o completarlo solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia

arbitrario (DTF 137 III 268 consid. 1.2; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 136 II 304 consid. 2.5). Per lamentare con un'ammissibile censura la violazione dell' art. 9 Cost. (sulla nozione di arbitrio v. DTF 141 I 49 consid. 3.4) non è segnatamente sufficiente formulare una critica meramente appellatoria (DTF 136 II 489 consid. 2.8) e contestare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, nella quale l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella del Tribunale cantonale (DTF 134 II 349 consid. 3). Un accertamento dei fatti o un apprezzamento delle prove è arbitrario solo quando l'autorità inferiore abbia manifestamente disatteso il senso e la rilevanza di un mezzo probatorio o abbia ommesso, senza fondati motivi, di tenere conto di una prova importante, idonea a influire sulla decisione presa, oppure quando, sulla base degli elementi raccolti, essa abbia fatto delle deduzioni insostenibili (DTF 140 III 264 consid. 2.3 con rinvii).

E. 1.4

Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che ne dia motivo la decisione impugnata, ciò che la parte ricorrente deve debitamente esporre nel proprio gravame; nova propri, ovvero fatti oppure mezzi di prova che si sono verificati rispettivamente realizzati successivamente alla sentenza impugnata, sono per principio inammissibili (art. 99 cpv. 1 LTF ; DTF 139 II 7 consid. 4.2; sentenza 9C_748/2014 del 14 aprile 2015 consid. 2.1; BERNARD CORBOZ, in Commentaire de la LTF, 2a ed. 2014, n. 13 e 13a ad art. 99 LTF). Sono così inammissibili i documenti trasmessi il 26 novembre 2015 dalla ricorrente al Tribunale federale, ampiamente tardivi.

E. 1.5

Il ricorso in esame è stato redatto in lingua tedesca, ciò che era diritto della ricorrente (art. 42 cpv. 1 LTF). Nel gravame viene espresso l'auspicio che la sentenza possa venir redatta pure in tedesco; ma in concreto non vi è ragione per scostarsi dalla regola sancita dall' art. 54 cpv. 1 LTF , secondo la quale la sentenza del Tribunale federale va redatta nella lingua della decisione impugnata, ossia in italiano.

E. 2

Oggetto della vertenza è per l'essenziale la legittima esistenza della particella n. 1473 RFD, ossia il sentiero che costeggia ad est e a sud la particella di proprietà della ricorrente; dalla risposta a detto quesito dipende, sempre a detta della ricorrente, l'ulteriore questione della reale ed effettiva superficie della sua particella n. 774 RFD. Nel caso in cui a registro fondiario sia stato indebitamente iscritto un diritto reale (qui, la particella n. 1473 RFD) o sia stata indebitamente cancellata o modificata una giusta iscrizione (qui, quella relativa alla superficie della particella n. 774 RFD), trova applicazione l' art. 975 cpv. 1 CC , che permette a colui al quale dall'indebita iscrizione deriva pregiudizio di chiederne la cancellazione o la modifica. Condizione è che l'iscrizione si dimostri indebita o inesatta fin dall'inizio, segnatamente perché la causa soggiacente all'iscrizione (ovvero il negozio contrattuale o la decisione amministrativa) si rivela priva di validità (sentenza 5A_195/2012 del 21 giugno 2012 consid. 4.1). Se soltanto fatti successivi rendono indebita o inesatta un'iscrizione, l' art. 975 CC non si applica. Del pari, un'iscrizione legittima non diviene indebita se il titolo, ovvero la causa giuridica, decade successivamente, ad esempio al realizzarsi di una condizione risolutiva prevista in un contratto (DTF 133 III 641 consid. 3.1 con rinvii). Considerato il duplice scopo dell'azione, ed in particolare la richiesta di

radiazione della particella n. 1473 RFD dal registro fondiario medesimo, il Pretore ha sussunto la presente fattispecie sotto l' art. 975 cpv. 1 CC . Contro tale sussunzione, implicitamente confermata dal Tribunale di appello, non sono state sollevate obiezioni.

E. 3.1

Per l'essenziale, e sin dall'inizio, la ricorrente ritiene che il sentiero che costeggia ad est e a sud il suo fondo sia stato costituito in modo non conforme alla legge, e che il Comune di X._____ (parte opponente) abbia di fatto indebitamente scorporato i relativi 208 m2 dalla sua particella n. 774 RFD - tant'è che la differenza di superficie della sua particella riscontrata fra le misurazioni del 1958 e del 2002 corrisponde praticamente alla superficie del sentiero.

E. 3.2

In prima sede, il Pretore aveva respinto la petizione per tre motivi. A suo dire, in primo luogo, parte opponente sarebbe divenuta proprietaria del mappale n. 1473 RFD per prescrizione acquisitiva, avendolo utilizzato in buona fede sin dal 1965. In secondo luogo, il Pretore ha ritenuto che procedendo su segnalazione del geometra revisore ad una correzione della superficie iscritta a registro anche senza il consenso della proprietaria rispettivamente l'intervento di un giudice, l'ufficiale del registro fondiario aveva agito correttamente. Infine, e soprattutto, a giudizio del Pretore l'intavolazione della particella n. 1473 RFD era stata assolutamente regolare, e meglio sulla scorta di una minuta (n. 301) del 30 settembre 1961 successiva ad un frazionamento del 12 gennaio 1960, a seguito del quale una porzione di 200 m2 era stata scorporata dalla particella n. 783 (già di proprietà del Comune) per andare a costituire la particella n. 1473 RFD appunto. Una perizia calligrafica avrebbe escluso ogni manipolazione sui fogli di calcolo del 1954 relativi alla superficie della particella n. 774 RFD, ed inoltre un sentiero comunale di tracciato e superficie corrispondenti a quello poi intavolato esisteva già nelle planimetrie del progetto di raggruppamento del dicembre 1938 e del febbraio 1941.

E. 4

Il Tribunale di appello ha riesaminato la sentenza pretorile alla luce delle censure proposte in appello.

E. 4.1

Esso ha considerato queste ultime per la maggior parte inammissibili. Così l'esposizione dei fatti da parte della ricorrente, in quanto meramente appellatoria; inammissibile è stata in particolare considerata la versione della ricorrente sulla creazione della particella n. 1473 RFD, ovvero del sentiero, che consiste nella mera esposizione della propria teoria, senza discussione alcuna delle precise spiegazioni del Pretore. Inammissibili sono state poi ritenute le censure della ricorrente fondate su una presunta violazione delle regole sulla prova scaturenti dall' art. 8 CC , poiché generiche e costitutive di un enunciato teorico fine a se stesso. Non accompagnate da un'approfondita discussione della chiara motivazione pretorile sono state poi considerate inammissibili le censure relative alla mancanza di consenso della proprietaria e di valido titolo giuridico per una rettifica della superficie della particella n. 774 RFD. Medesimo destino, e per le stesse ragioni, il Tribunale di appello ha riservato alla tesi ricorsuale secondo la quale la creazione della particella n. 1473 RFD (sentiero) sia avvenuta senza atto pubblico né titolo giuridico. Infine, il Tribunale di appello ha ritenuto inammissibili per insufficiente motivazione le censure contro le spiegazioni date dal Pretore sulla natura declaratoria dell'iscrizione della superficie del fondo a registro

fondario secondo il diritto ticinese previgente e contro il chiaro accertamento pretorile sulla natura dell'errore in cui era incorso il geometra assuntore nel 1954 (erronea correzione di un risultato giusto) : in entrambi i contesti mancava ogni discussione degli argomenti del giudice di prima sede.

E. 4.2

Il Tribunale di appello ha respinto le altre censure: quella relativa al significato da attribuire alla mancata produzione, da parte del Comune, degli atti della nuova misurazione catastale del 1959; quella relativa alla valenza della perizia di parte allestita in data 15 aprile 2008 dal fratello della ricorrente; quella attinente a un preteso comportamento contraddittorio dell'ente pubblico, che la ricorrente invoca con riguardo alle tasse e tributi che il Comune ha per anni incassato sulla base della superficie maggiore; quella riguardante il tracciamento delle linee di confine tra la sua particella n. 774 RFD e la n. 1473 RFD (sentiero); ed infine quella riguardante la buona fede dell' art. 973 CC . Queste censure, che la ricorrente ripropone avanti al Tribunale federale, verranno discusse in seguito (infra consid. 6).

E. 4.3

Sicché i Giudici cantonali hanno in tal modo confermato la sentenza pretorile.

E. 5

Avanti al Tribunale federale, la ricorrente non si esprime sulle numerose dichiarazioni di inammissibilità delle sue censure in appello (supra consid. 4.1), ma ripropone le medesime con argomentazioni ulteriormente sviluppate. In altre parole, e come già rimproveratole dai Giudici cantonali, essa procede anche avanti al Tribunale federale come se si trovasse ancora in prima istanza, con un discorso assolutamente appellatorio, irrispettoso delle esigenze di motivazione (v. supra consid. 1.2). È il caso, a titolo meramente esemplificativo e per nulla esaustivo, delle numerose critiche sparse in modo disordinato nel prolisso ricorso a proposito della creazione della particella n. 1473 RFD (sentiero); o a proposito dell'asserita mancanza di suo consenso e di valido titolo giuridico per una rettifica del proprio fondo n. 774 RFD, rispettivamente per una creazione della particella n. 1473 RFD; o ancora relative alla contestata natura declaratoria dell'iscrizione della superficie a registro fondiario; o, infine, contro l'accertamento dell'errore del geometra assuntore commesso nel 1954. Ne discende che tali considerazioni si appalesano di primo acchito inammissibili, sicché nella medesima misura lo è il suo gravame.

E. 6

Per quanto attiene alle censure che la ricorrente ha sollevato in sede cantonale, e che il Tribunale di appello ha respinto dopo averle esaminate nel merito (supra consid. 4.2), va constatato quanto segue.

E. 6.1

Alla ricorrente che rimproverava al Comune opponente la mancata produzione degli atti della nuova misurazione catastale del 1959, il Tribunale di appello ha risposto che tale comportamento non poteva essere a priori interpretato quale indebito rifiuto di cooperare all'assunzione delle prove: il Comune ha dichiarato di non saperli ritrovare, e la ricorrente non avrebbe sostanziato elementi atti a provare che si sia trattato di riluttanza deliberata. Nel proprio ricorso in materia civile, la ricorrente si limita a replicare come le sembri estremamente inverosimile che si sia potuto rinvenire il piano del raggruppamento del 1947, ma non quello del 1959, steso in tre copie. Ne deduce che per chiunque del mestiere, il

chiaro ed evidente fine perseguito sia di nascondere il vero tracciato dei confini. Una presa di posizione di questo genere non si confronta con la motivazione del giudizio cantonale, ma si esaurisce in illazioni. La censura è pertanto inammissibile.

E. 6.2

In appello, la ricorrente aveva fatto valere che il Comune opponente non aveva mosso alcuna obiezione ad una perizia di parte allestita in data 15 aprile 2008 da suo fratello, dalla quale si sarebbe dovuto dedurre che al momento dell'intavolazione a registro fondiario definitivo, la particella n. 1473 RFD (sentiero) fosse stata sovrapposta alla particella n. 774 RFD della ricorrente; il referto, non contestato, doveva valere per riconosciuto. Il Tribunale di appello ha negato che ciò fosse il caso soltanto perché il Comune non vi avrebbe mosso obiezioni: l' art. 199 del pregresso codice di procedura civile ticinese, applicabile ancora in prima istanza, riguardava unicamente obiezioni sull'autenticità del documento, qui mai messa in dubbio. Nella presente sede, la ricorrente non discute l'argomentazione del Tribunale di appello. Al contrario: ella ammette che di regola una perizia privata non è un mezzo di prova, ma obietta che questa regola non debba valere qualora la perizia sia stata esperita da un professionista riconosciuto. L'apodittica contestazione di una giurisprudenza costante e riconosciuta anche in dottrina (v. DTF 141 III 433 consid. 2.3, 2.5 e 2.6 con numerosi rinvii) non può certo condurre ad una conclusione diversa da quella alla quale è giunto il Tribunale di appello, ponendosi addirittura la questione dell'ammissibilità della censura per carenza di motivazione. Quest'ultima si appalesa dunque infondata in quanto ammissibile.

E. 6.3

Il Tribunale di appello ha considerato privo di rilevanza l'argomento che la ricorrente ha tratto dal principio del divieto di venire contra factum proprium , e che in sede cantonale ella ha invocato con riguardo alle tasse e tributi che il Comune ha per anni incassato sulla base della superficie supposta maggiore. L'eventuale obbligo del Comune di rimborsare eventuali prelievi fiscali in eccesso esula, secondo i Giudici cantonali, dalla fattispecie in discussione. Nel suo ricorso in materia civile, la ricorrente ritiene che secondo il Tribunale di appello, il Comune ed il Cantone Ticino non avrebbero attivamente intrapreso alcun passo riguardo all'accertamento della superficie del suo fondo, sicché non sussisterebbe alcun "venire". Ma ciò sarebbe falso, poiché con l'invio di fatture per oneri fiscali fondate su una superficie di 3'764 m², l'ente pubblico avrebbe positivamente riconosciuto la correttezza di tale superficie. Peraltro, anche il pretendere un'usucapione della superficie del sentiero costituirebbe un venire contra factum proprium , se il Comune fosse davvero convinto di esserne da sempre legittimo proprietario. Avvalendosi degli argomenti appena riassunti, la ricorrente ribadisce invero il proprio convincimento che l'ente pubblico si sia attivato; tuttavia, non risponde all'obiezione proposta dal Tribunale di appello, secondo il quale il calcolo dei prelievi fiscali sulla base della superficie iscritta a registro fondiario non ha nulla a che vedere con la presente fattispecie. In effetti, la posizione della ricorrente resta incomprensibile: nell'esperire la propria attività fiscale, l'ente pubblico - per il tramite dell'autorità fiscale - si è semplicemente basato su dati che sono stati accertati in tutt'altra procedura, nello svolgimento della quale l'autorità fiscale non era stata coinvolta in alcun modo. Non si vede - né la ricorrente lo spiega - in virtù di quale norma o principio giuridico l'autorità fiscale avrebbe dovuto, e addirittura potuto, riesaminare la superficie del fondo in oggetto prima di formulare le proprie pretese fiscali. Al limite dell'inammissibilità per la pochezza dell'argomentazione ricorsuale, la censura va respinta.

E. 6.4

Il Tribunale di appello ha dettagliatamente esaminato nel merito la censura consistente nell'asserita mancanza di un confine - rispettivamente di una qualsiasi documentazione pertinente - fra le particella n. 774 RFD della ricorrente ed il sentiero (particella n. 1473 RFD).

E. 6.4.1

Dopo aver esposto il previgente sistema di impianto del registro fondiario definitivo secondo la vecchia legge ticinese del 2 febbraio 1933 sul registro fondiario - e segnatamente ricordato che l'operazione era preceduta da una demarcazione dei confini i cui risultati venivano esposti in Municipio, indi affidati, in caso di reclamo, a periti le cui decisioni potevano essere impugnate tramite azione avanti al Pretore pena il decadimento del diritto di contestare i dati iscritti negli abbozzi nonché i confini posati -, il Tribunale di appello ha rilevato che il sentiero di cui all'odierna particella n. 1473 RFD figurava già nelle planimetrie del progetto di raggruppamento dei terreni del dicembre 1938 e del febbraio 1941, e che ancora oggi si rinvengono segni di confine fra le particelle litigiose. Volto a ridiscutere linee di confine definitivamente accertate, su questo punto l'appello è stato considerato immotivato. In proposito, avanti al Tribunale federale la ricorrente afferma che contrariamente a quanto ritenuto dai Giudici cantonali, non è mai esistita una superficie a se stante poi divenuta la particella n. 1473 RFD; un tale numero di particella non sarebbe mai stato attribuito; mancherebbe ogni e qualsiasi demarcazione fra le due particelle - contrariamente all'obbligo legale di demarcare una via pubblica su entrambi i lati: il geometra ufficiale avrebbe cercato di far passare i bulloni rinvenuti sul posto per ufficiali, mentre si tratterebbe in realtà di segni destinati a delimitare terreno coltivabile all'interno di una particella. Partendo dal presupposto che, in realtà, i confini del proprio fondo siano stati correttamente posti sul lato esterno del sentiero, ciò che tutti avrebbero constatato nel 1959, la ricorrente sostiene che quella demarcazione sia vincolante anche per il Comune, il quale allora non aveva obiettato contro quella picchettazione. Modifiche successive alla pubblicazione del piano non erano più permesse. La ricorrente insiste poi che siano esistite fotografie che riproducono i confini, scattate in occasione del sopralluogo del Pretore; ma in seguito il Pretore avrebbe trasmesso al Tribunale di appello altre fotografie, che rappresenterebbero in realtà un altro confine, quello con l'altro sentiero (particella n. 769 RFD). Peraltro il geometra revisore avrebbe ammesso di aver ridisegnato il confine fra le due particelle in questione, falsificando in tal modo un documento. In altre e più semplici parole, la tesi della ricorrente può essere riassunta come segue: sin dall'inizio, la sua particella sarebbe stata correttamente demarcata, e le sarebbe stata attribuita la giusta superficie. Facendo affidamento su punti di demarcazione che non erano in realtà tali, e su fotografie che in realtà rappresentano un'altra situazione di fatto, il Tribunale di appello avrebbe arbitrariamente ritenuto che il sentiero (particella n. 1473 RFD) esisteva già in occasione della prima misurazione catastale, ma che vi era stato erratamente demarcato. Si tratta di un discorso assai confuso, che si basa esclusivamente su illazioni - alcune, peraltro, estremamente gravi in quanto costituiscono esplicite accuse di falso nei confronti dell'autorità comunale, dell'autorità giudiziaria di primo grado e del geometra ufficiale. La natura puramente speculativa delle censure sollevate è di primo acchito evidente: basti pensare all'ipotesi cospirativa della sostituzione delle fotografie da parte del Pretore, o all'ipotesi di (voluta) confusione fra punti di confine e punti di demarcazione della superficie agricola ("Kulturland"). Così come è evidente che la ricorrente sviluppa un

discorso partendo da premesse che non solo non sono state accertate dall'autorità inferiore (senza essere ridiscusse secondo i canoni della legge, v. supra consid. 1.3), ma anzi ne divergono in modo plateale.

E. 6.4.2

A ulteriore suffragio della propria motivazione principale, il Tribunale di appello ha rilevato che l'allora proprietario della particella n. 774 RFD non aveva formulato riserve o obiezioni nemmeno quando, nel 1959, gli atti relativi alla nuova misurazione catastale erano stati pubblicati in Municipio. Ancora una volta, la ricorrente omette di confrontarsi con un passaggio decisivo della sentenza impugnata. Ella non discute la forza di cosa giudicata che, a giudizio del Tribunale di appello, hanno le linee di confine definitivamente accertate nel 1961, al momento dell'introduzione del registro fondiario definitivo, dall'allora proprietario mai rimesse in discussione; forza di cosa giudicata che impedisce alla ricorrente di sollevare qui nuove censure in proposito. Si limita ad eccepire che nemmeno l'ente pubblico avrebbe sollevato obiezioni al tracciamento dei confini del 1959/1961, tracciamento che avrebbe privato la sua particella n. 1473 RFD di ogni superficie; e dunque, nemmeno oggi il Comune sarebbe abilitato a difendere questa posizione. Peraltro, l'allora proprietario non si sarebbe limitato a non sollevare obiezioni, ma avrebbe firmato la relativa documentazione attestante di una superficie di 3'764 m². L'argomento è inconferente: la presente vertenza vede attrice la parte ricorrente, la quale è vincolata all'agire dell'allora proprietario della sua particella. Non può fare astrazione dall'accordo concludente che l'allora proprietario aveva dato alla picchettazione di quel tempo giocando sul comportamento dell'ente pubblico, come se il silenzio di quest'ultimo potesse sanare l'errore scoperto in seguito: non era compito dell'ente pubblico intervenire giudizialmente a salvaguardia degli interessi ipotetici dei singoli proprietari coinvolti nell'opera di raggruppamento dei terreni e della loro intavolazione a registro fondiario definitivo.

E. 6.4.3

Ne discende che pure questo capitolo ricorsuale va dichiarato inammissibile.

E. 6.5

Di fronte all'affermazione della ricorrente, secondo la quale ella andava protetta nella sua buona fede (art. 973 CC) quando ha ricevuto una particella della superficie dichiarata a registro fondiario di 3'764 m², il Tribunale di appello ha risposto trattarsi di una petizione di principio fondata sull'errata premessa che lo zio le abbia legato anche la particella costituente il sentiero. Avanti al Tribunale federale, la ricorrente ribadisce il richiamo alla protezione della propria buona fede nel registro fondiario, che va presunto corretto e completo, e che si estende anche al piano. Non discute, tuttavia, l'osservazione dei Giudici cantonali, i quali hanno posto in evidenza come il richiamo alla correttezza del registro fondiario non possa supplire al fatto che lo zio non le aveva legato anche il sentiero. Ella si limita a rinviare a due sentenze del Tribunale federale (5A_431/2011 del 2 novembre 2011 consid. 4.2.1; 5A_365/2008 del 27 ottobre 2008 consid. 3.1), le quali peraltro non trattano il problema della natura giuridica dell'iscrizione della superficie a registro fondiario. In altro contesto, il Tribunale di appello ha infine rilevato che secondo il diritto ticinese (art. 88 della previgente legge ticinese sulla misurazione ufficiale, identico all'attuale art. 57 cpv. 1) l'indicazione della superficie di una particella a registro fondiario ha mera funzione descrittiva (dunque non costitutiva). Con questa constatazione, la ricorrente non si confronta a sufficienza. Per i motivi evidenziati, la censura è da ritenersi inammissibile.

E. 7

In conclusione, nella ridottissima misura in cui esso è ammissibile, il gravame va respinto, con conseguenza di tassa e spese a carico della ricorrente soccombente (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono dovute ripetibili, non essendo l'opponente stato invitato ad esprimersi avanti al Tribunale federale (art. 68 cpv. 1 LTF).

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