

GR_GERICHTE U 2014 62 vom 18. November 2014

GR Gerichte, 2014-11-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_U_2014_62

FR: GR_GERICHTE U 2014 62 du 18 novembre 2014

IT: GR_GERICHTE U 2014 62 del 18 novembre 2014

Regeste

misurazione catastale | Grundbuch

Erwägungen

E. 1

È controversa la questione di sapere se nell'ambito qui in discussione vi fosse per il comune convenuto la possibilità di chiedere l'intavolazione a registro fondiario della corte sita tra le particelle ni. 1751, 1752 e 1753 o se il provvedimento debba essere considerato affetto da nullità come preteso dall'istante. Da parte del convenuto 2 viene invece già contestata la competenza di questo Giudice a statuire sulla materia.

E. 2

Nella misura in cui la ricorrente invoca la nullità della decisione impugnata, la competenza di questo Giudice a statuire sulla questione è data. Infatti, la nullità di un atto amministrativo può essere invocata in ogni momento e può essere constatata d'ufficio da parte di tutte le autorità chiamate ad applicare il diritto (PTA 2012 no.17; DTF 132 II 27 cons. 3.1, 130 III 434 cons. 3.3, 127 II 47 cons. 3g, 122 Ia 98 cons. 3a e 118 Ia 40 cons. 2a). Inoltre anche se l'autorità comunale pretende di aver agito con una dichiarazione di intavolazione essa risulta essersi parimenti arrogata le competenze che reputava dovessero essere state della – nel frattempo prosciolta – commissione di terminazione. L'esecutivo si sente infatti legittimato a prendere in considerazione le osservazioni fatte in sede civile riguardo alla possibile proprietà della corte, avendo la commissione

- 6 - di terminazione non più potuto valutare tale aspetto della vertenza ed avendo a suo tempo erroneamente considerata di altri la proprietà sulla tratta. In questo senso quindi, nel provvedimento impugnato il comune convenuto ha preteso agire anche in veste pubblica per cui è data la via del ricorso al Tribunale amministrativo, come del resto indicato anche sul provvedimento impugnato. Ne consegue che la competenza di questo Giudice a statuire sulla questione può essere ammessa.

E. 3

a) Riguardo alla procedura di misurazione ufficiale che nel periodo qui in discussione era ancora retta dalle disposizioni dell'abrogata ordinanza sulla misurazione ufficiale nel Cantone dei Grigioni (OMU; CS 217.250), sostituita dal 1. gennaio 2011 dalla legge cantonale sulla geoinformazione (LCGI; CS 217.300) con la relativa ordinanza (OCGI; CS 217.310) e dall'ordinanza concernente la misurazione ufficiale nei Grigioni (OMUC; CS 217.320), si impongono a titolo informativo alcune precisazioni. Sia nella procedura di fissazione dei confini di proprietà (allora detta terminazione e attualmente definita come demarcazione) che in quella di misurazione giusta gli art. 8 ss. e 16 ss. OMU, ai proprietari

interessati era data la possibilità di presentare opposizione (vedi art. 14 e 20 OMU). Nell'ambito della procedura di contestazione della terminazione, se tutti gli interessati si mettevano d'accordo, le linee di demarcazione venivano stabilite in sede di opposizione bonalmente. Se invece una parte rivendicava dei diritti su di un fondo demarcato come appartenente ad un altro proprietario, la commissione di terminazione accordava a colui che pretendeva avere altri diritti di quelli demarcati sulla cosa un termine per proporre azione civile e così facendo assegnava alla parte opponente il ruolo di parte attrice nell'eventuale controversia di carattere privato. In questo senso, nella decisione della commissione di terminazione non poteva venir materialmente deciso nulla sui controversi rapporti di proprietà tra le parti. Semplicemente, onde poter passare dalla procedura

- 7 - di terminazione a quella successiva di misurazione dei fondi era indispensabile procedere alla posa dei termini anche se controversi. Nell'ambito dell'azione civile i proprietari non potevano subire alcun pregiudizio in termini decisionali dal fatto che la commissione di terminazione avesse ritenuto che l'appezzamento fosse stato da demarcare a favore di un altro proprietario. Per il resto, se l'azione civile si concludeva prima che dalla procedura di terminazione si passasse a quella di misurazione, era naturalmente dato tener conto degli esiti dell'azione civile nell'ambito della successiva procedura di misurazione. Se invece gli esiti dalla procedura civile non erano ancora noti, la procedura di misurazione ufficiale era tenuta a proseguire il suo corso, con la semplice annotazione che per determinati confini era pendente una causa civile. b) Questo è propriamente quanto è avvenuto nell'evenienza concreta. Contrariamente a quanto preteso dal comune convenuto, la commissione di terminazione ha a suo tempo debitamente svolto il proprio operato, nella misura in cui ha decisa l'opposizione in oggetto respingendola (questo significava solo che i confini apposti restavano tali, senza che vi fosse un giudizio di merito sulla proprietà della corte se contestata in sede civile). Per la commissione di terminazione pertanto non si giustificava una correzione dei confini e l'opponente veniva invitato a voler perorare la propria causa in sede civile. Ne consegue che quanto è poi avvenuto in seguito in sede civile poteva riguardare la commissione di terminazione solo nella misura in cui dalla sede civile fossero stati decisi dei rapporti di proprietà ancora durante la procedura di misurazione ufficiale, ma per concludere detta procedura non era indispensabile la previa evasione di tutte le controversie sui confini deferiti al giudice civile, in quanto una modifica delle iscrizioni fatte a registro fondiario permaneva fattibile su ordine della giurisdizione civile. Nell'ambito della misurazione ufficiale

- 8 - bastava pertanto indicare, come è stato anche fatto, che i confini demarcati erano controversi e che davanti al giudice civile era pendente una procedura di rettifica o accertamento dei confini. Contrariamente allora a quanto pretende il comune convenuto, non vi sono attualmente compiti inevasi da parte della commissione di terminazione che vanno portati a termine da qualcun altro (tantomeno dei giudizi propri sulla proprietà dei fondi). Con la conclusione della procedura di misurazione ufficiale e quindi con lo scioglimento della commissione di terminazione non è rimasto inevaso alcun compito spettante all'autorità incaricata di evadere le opposizioni. Nell'evenienza è quindi a torto che il comune convenuto pretende di arrogarsi competenze che invece sarebbero spettate alla commissione di terminazione per giustificare il proprio agire.

E. 4

Il secondo errato presupposto sul quale si fonda il comune convenuto per giustificare il proprio intervento nei rapporti di proprietà tra privati è che la giurisdizione civile abbia

statuito materialmente sulla proprietà della corte. Tale assunto non è però corretto. Il convenuto 2 adiva il giudice civile chiedendo che venisse constatata la proprietà sulla corte di tutti e tre i proprietari o dell'ente pubblico. In esito a queste azioni non veniva constatato quanto richiesto da parte attrice, ma sotto questo aspetto il convenuto 2 era parte soccombente nelle proprie cause civili. Nessuna delle procedure promosse dal convenuto 2 si è conclusa con un accertamento di proprietà sul tratto qui controverso o con l'ordine fatto a registro fondiario di rettificare i confini in un senso o nell'altro. Contrariamente a quanto pretendono il comune e il convenuto 2, le osservazioni fatte nella sentenza del 26 novembre 2007/19 febbraio 2008 dalla Commissione del Tribunale cantonale non possono essere intese come un giudizio vincolante sulla proprietà della corte, nel qual caso l'azione sarebbe stata accolta e operata la necessaria constatazione. Da quanto risulta da detto giudizio, non è possibile stabilire che la corte sia di

- 9 - comproprietà rispettivamente di proprietà delle parti. Per il resto venivano poste delle ipotesi - "Se questa fosse ancora destinata all'uso pubblico, essa dovrebbe essere considerata come proprietà del comune politico" - che non possono sostituire un giudizio di merito sulla controversa questione. Contrariamente quindi a quanto preteso dal comune convenuto, nessun Giudice ha stabilito giudizialmente che la corte sia di proprietà comunale, anche se tutto lascia supporre che una rivendicazione in via civile della tratta da parte del comune possa avere buone possibilità di successo. Non va però a questo riguardo omissis di ricordare che il comune non era volutamente intervenuto nella controversia civile, non essendosi allora considerato direttamente interessato all'esito della vertenza.

E. 5

Giusta l'art. 119 cpv. 1 della legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC; CS 210.100), le acque, le strade e le piazze che comprovatamente non sono di proprietà privata, sono cose destinate all'uso pubblico. Lo stesso principio è ripreso all'art. 22 dell'ordinanza concernente il registro fondiario nel Cantone dei Grigioni (OCRF; CS 217.100) il quale precisa in più che: i fondi che non sono di proprietà privata e che servono all'uso pubblico possono essere intavolati a registro fondiario sulla base di una dichiarazione d'intavolazione del comune territoriale. Rifacendosi a questi disposti, l'autorità comunale reputa che la corte sia una cosa senza padrone e quindi di dominio pubblico e suscettibile di essere intavolata tramite una semplice dichiarazione del comune. L'assunto non può essere condiviso. Conformemente a quanto attestato dai termini apposti durante la procedura di demarcazione, la striscia di terreno che serviva da accesso anche al convenuto 2 è stata considerata parte integrante del rispettivo sedime delle particelle ni. 1752 e 1753. In esito alla misurazione ufficiale, questi due fondi attigui sono poi stati così misurati e iscritti a registro fondiario federale. Non esiste pertanto alcun fondo a se stante tra

- 10 - le particelle ni. 1751, 1752 e 1753 né tantomeno una cosa senza padrone. L'iscrizione a registro fondiario attesta la proprietà di parte dell'accesso alla ricorrente ed ai convenuti 3. Questa parte di terreno è pertanto, grazie all'intavolazione dei due fondi fatta a registro fondiario, comprovatamente di proprietà privata. Per modificare tale iscrizione è necessaria anche per il comune convenuto un'azione civile di rettifica dei confini o di accertamento alla stregua di qualsiasi altro privato, essendo la tratta intavolata a nome di ben definiti proprietari. È allora escluso che il comune convenuto possa divenire proprietario della corte rivendicando una cosa che è iscritta a nome di altri proprietari.

E. 6

Sul territorio del comune convenuto è in atto una revisione della pianificazione locale, già accettata in sede comunale e che è stata sottoposta al Governo cantonale per approvazione. La qui controversa corte, che a mente del comune rivestirebbe un notevole interesse pubblico dal profilo viario, non è nemmeno stata inclusa nel piano generale di urbanizzazione e la tratta non è stata gravata da alcun onere a favore dell'ente pubblico. Escludendo quindi tale segmento dalla rete viaria comunale, il comune si è parimenti preclusa la possibilità di eventualmente acquisire la corte o almeno il rispettivo diritto di passaggio in via espropriativa. Le intenzioni future dell'autorità comunale quanto ad una eventuale modifica del piano viario non possono essere rilevanti attualmente. Determinante è che al momento, anche alla luce dei nuovi piani di urbanizzazione, tale preteso interesse pubblico all'acquisizione della proprietà della corte resta alquanto aleatorio.

E. 7

Per quanto esposto nei considerandi che precedono, essendo la corte in oggetto regolarmente intavolata quale proprietà della ricorrente e dei convenuti 3, l'autorità comunale non aveva alcuna competenza per decidere in merito all'attribuzione della proprietà su detta striscia di

- 11 - terreno giusta l'art. 22 OCRF. Tantomeno il comune era legittimato ad agire come ha fatto in sostituzione della - nel frattempo prosciolta - commissione di terminazione. Ne consegue che, nella misura in cui con il provvedimento impugnato l'esecutivo si è arrogato competenze che non ha, in particolare ha preteso di statuire unilateralmente su dei rapporti di proprietà privata senza che vi fossero le condizioni per farlo, il provvedimento amministrativo va ritenuto nullo in quanto affetto da incompetenza dell'autorità a decidere sulla materia (cfr. DTF 133 II 366 cons. 3.2, 132 II 342 cons. 2.1 e rispettivi rinvii).

E. 8

In conclusione il ricorso deve essere accolto e constatata la nullità del provvedimento impugnato. In assenza di una specifica base legale, non vi è motivo di assegnare in questa sede al comune convenuto un termine per far valere i propri diritti sulla corte in sede civile. Visto l'esito del ricorso, le spese occasionate dal presente procedimento seguono la soccombenza in conformità a quanto stabilito all'art. 73 della legge sulla giustizia amministrativa (LGA; CS 370.100) e vanno pertanto ripartite tra il comune e il convenuto 2 in ragione della metà ciascuno. I convenuti 3 che non hanno partecipato al procedimento non sopportano costi. La ricorrente che si è avvalsa della collaborazione di un patrocinatore legale ha diritto alla rifusione delle spese necessarie occasionate dal presente procedimento (art. 78 cpv. 1 LGA). Giusta la nota d'onorario introdotta dal legale il 28 ottobre 2014 sono state separatamente computate le spese di scritturazione e cancelleria per un totale di fr. 1'258.--. Detto importo va decurtato dalla nota in quanto le spese di cancelleria sono comprese nella tariffa oraria del professionista. Quanto al dispendio fatto valere e pari a 26 ore lavorative, questo non è supportato da una nota dettagliata. Quando non è possibile verificare nel dettaglio il dispendio fatto valere e questo appare eccedere la norma, quali spese necessarie vengono dal

- 12 - Tribunale stabilite delle indennità discrezionali in forma di importi forfettari e comprensivi dell'IVA. Il Tribunale decide: 1. Il ricorso è accolto e viene constatata la nullità del provvedimento 24 giugno 2014. 2. Vengono prelevate - una tassa di Stato di fr. 800.-- - e le spese di cancelleria di fr. 324.-- totale fr. 1'124.-- il cui importo sarà versato in ragione della metà ciascuno dal Comune X._____ e da B._____ entro trenta giorni dalla notifica

della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira.
3. Il Comune X._____ e B._____ versano, in ragione della metà ciascuno, a A._____ l'importo complessivo di fr. 5'000.--(IVA compresa) a titolo di ripetibili. 4. [Vie di diritto]
5. [Comunicazioni] In data 29 luglio 2015 il ricorso interposto al Tribunale federale è stato dichiarato inammissibile (5A_4/2015).

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