

TI_GERICHTE 11.1995.108 vom 25. Juli 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-07-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.108

FR: TI_GERICHTE 11.1995.108 du 25 juillet 1996

IT: TI_GERICHTE 11.1995.108 del 25 luglio 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Occorre preliminarmente rilevare che la lite ha per oggetto unicamente la proprietà della riva lacustre, ossia la proprietà della striscia di terreno e della spiaggia indicate nella vecchia mappa come particelle n. _____ e _____ (doc. C; allegato 1A incarto richiamato IV, perizia espropriativa), conglobate poi in sede di misurazione catastale nella nuova particella n. 318, proprietà dello Stato a conclusione della procedura di ricorso davanti al perito unico. La camera di decantazione in disuso, compresa originariamente nella particella n. _____ (cfr. la mappa doc. C e la nuova misurazione catastale 19 luglio 1993), è stata trasferita come subalterno f nella particella n. 313, rimasta di proprietà dell'attrice. La qualità di demanio pubblico del lago stesso, per contro, è incontestata. L'inusitata durata della procedura giudiziaria, avviata con la petizione del 25 febbraio 1972, non ha alcun rapporto con le necessità dell'istruttoria, che si è in sostanza limitata a riprendere quanto già fatto dal perito unico, ma scaturisce dalle continue sospensioni della procedura in vista di trattative fra le parti per una composizione amichevole e stragiudiziaria della vertenza. In particolare la procedura è rimasta sospesa dal 1977 al 1985, periodo durante il quale la Repubblica e Cantone del Ticino ha intrapreso i lavori legislativi che hanno portato all'entrata in vigore, il 1° luglio 1987, della legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986 (RU _____). Nonostante la sospensione della procedura anche in appello, dal gennaio 1990 al giugno 1991, le parti non sono riuscite a trovare un accordo e gli sforzi profusi dalla Camera a tal fine sono rimasti vani.

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore ha dapprima esaminato alla luce del sopralluogo e delle altre risultanze istruttorie la qualifica giuridica della superficie rivendicata, giungendo alla conclusione che tutta la superficie compresa tra le acque del lago e il muro di sostegno delimitante le particelle n. _____ e _____ dal fondo n. _____ (ora particella n. _____) era da considerare terreno improprio alla coltivazione ai sensi dell'art. 664 CC. Secondo il Pretore alla vertenza è applicabile la legge cantonale sul demanio pubblico, entrata in vigore il 1° luglio 1987, poiché dagli scopi di tale legge emerge la chiara volontà del legislatore di applicare immediatamente le nuove normative anche a situazioni litigiose non ancora decise dal giudice. Ora, la nuova legge sul demanio pubblico vieta in modo assoluto qualsiasi proprietà privata sulle rive dei laghi, la cui estensione giunge fino al massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie, ivi compresa la fascia di terreno priva di vegetazione permanente o con vegetazione acquatica (art. 4 cpv. 2 LDP). Infine il Pretore ha escluso la possibilità per l'attrice di prevalersi della

prova del contrario riservata dall'art. 664 cpv. 2 CC, tale facoltà essendo destinata al mantenimento delle opere eseguite o sporgenti sul demanio pubblico, a esclusione della proprietà sul fondo del demanio.

E. 3

L'appellante censura in primo luogo l'esposizione dei fatti contenuta nella sentenza, che ritiene incompleta e fuorviante. Anche se si volesse seguire l'opinione dell'appellante sulla sentenza pretorile, invero succinta nella descrizione dei fatti rilevanti per la soluzione del caso concreto, tuttavia, l'eventuale vizio sarebbe sanato dall'appello. L'attrice ha infatti potuto far valere le proprie ragioni davanti alla Camera civile di appello, che è munita di pieno potere cognitivo in fatto e in diritto (cfr. DTF 116 Ia 95 in fondo, Rep. 1988 348 consid. 2; Anastasi, Il sistema dei mezzi di impugnazione del codice di procedura civile ticinese, Zurigo 1981, pag. 75 in fine).

E. 4

Le particelle n. _____ e _____ di _____, contese fra le parti, sono situate sulle sponde del Lago _____. Esse figuravano nella vecchia mappa del comune di _____, che risale al 1860-1870, come risulta dalla deposizione resa dall'ing. _____ il 21 ottobre 1969 (verbale 14 dell'incarto richiamato III; doc. C). A detta del teste lo stato di conservazione della mappa era pessimo, ma ciò non aveva necessariamente influenza sulla sua precisione, che egli ha definito nella norma anche se era difficile valutarne il grado di esattezza. Agli atti figurano le volture catastali rilasciate dal comune di _____, attestanti i trapassi di proprietà relativi alle particelle n. 99 e 100, vuoi per successione, vuoi per compravendita sin dal 1897 (estratto delle volture catastali, doc. H, L). Da tali documenti emerge che nel 1897 _____ era proprietario delle particelle n. _____ e _____. I fondi contestati sono poi stati trapassati nel 1904 a _____, nel 1916 sono pervenuti per successione ereditaria ad _____, _____ e _____; le particelle sono poi state vendute nel 1938 ai coniugi _____ e _____ e sono state trapassate per successione nel 1951 alla Comunione ereditaria _____, che poco dopo le ha vendute alla _____. Nel 1956, infine, la _____ li ha venduti all'attrice (doc. L). Non risulta che i registri comunali di _____ fossero inaffidabili, lacunosi o tenuti in modo incompleto. Il convenuto stesso, pur negando a questi strumenti ogni valore probatorio richiamandosi alla giurisprudenza cantonale in materia (precedente la sentenza pubblicata in: Rep. _____ pag. 173), non ha indicato manchevolezze concrete dei registri comunali (cfr. risposta pag. 4 e 5). La circostanza che i trapassi di proprietà relativi alle particelle n. _____ e _____ siano stati riportati in modo completo e dettagliato sin dal 1897 lascia anzi ritenere che la mappa fosse sufficientemente precisa e affidabile. L'inaffidabilità della mappa, evocata dall'ing. _____ e sulla quale si è fondato il perito unico, concerneva del resto solo la parte alta del comune, non la zona in riva al lago oggetto della presente vertenza. Nei registri censuari comunali le particelle litigiose n. _____ e _____ erano così indicate: "particella _____ in di _____ riva lago improduttiva di 200 m², particella 100 in di _____ riva lago semiproduttiva di 4160 m²" (doc. I, estratto censuario 26 gennaio 1956). Nel corso del sopralluogo eseguito dal perito unico nel 1969 (incarto richiamato II, con 21 fotografie), ripreso integralmente dal Pretore, era stato constatato che "lungo il confine tra la part. _____ e la part. _____ corre un vecchio muro di sostegno dell'altezza variabile

tra m 1 - 1,80. Il muro è composto da vecchie pietre irregolari non squadrate e in qualche parte è anche cadente. Fa eccezione il muro che delimita il pozzo di decantazione nei pressi del torrente _____, che è di costruzione relativamente recente. Il vecchio muro di sostegno è sormontato da una vecchia cinta di filo spinato in più punti demolita e in cattivo stato. Il terreno sostenuto dal vecchio muro è un prato vignato ben coltivato. Tra il vecchio muro e il lago esiste una striscia di terreno che, verso est (abitato di _____) è larga oggi circa 3-4 m. e si prolunga poi verso ovest con graduale maggior larghezza fino a raggiungere la larghezza di 10 m circa, allargandosi poi maggiormente in prossimità della foce del detto torrente, come indicato sopra. Nella parte verso il lago il terreno è ricoperto da sabbia e ghiaietto, con qualche mazzo di erba acquatica. Contro il vecchio muro vi è dello sterpame e piccoli arbusti, in mezzo al quale sorge anche qualche pianta d'alto fusto, in particolare pioppi. I pioppi sono più numerosi nei pressi della foce suddetta." Dal momento che il primo giudice si è limitato a richiamare, per la sentenza emessa nel 1989, i dati del sopralluogo eseguito oltre venti anni prima, la Camera ha ritenuto opportuno eseguire d'ufficio un'ispezione in conformità ai combinati articoli 322 lett. a e 88 lett. a CPC. Il sopralluogo è stato esperito in contraddittorio il 10 giugno 1994 e in tale occasione sono state scattate 27 fotografie (busta gialla _____), secondo l'ordine indicato nella planimetria allegata al verbale. La situazione di fatto non è sostanzialmente mutata dal 1969 al 1994, a eccezione della striscia di terreno che componeva la vecchia particella _____, sulla quale l'ente pubblico ha costruito una passeggiata a lago, che costeggia il fabbricato scolastico (fotografie 1 e 2). Tale fondo, così come descritto dal perito unico e illustrato dalle fotografie agli atti (incarto richiamato II), corrisponde con precisione alla descrizione riportata nell'estratto censuario, ossia alla riva del lago improduttiva "ricoperta di sabbia e ghiaietto con qualche mazzo di erba acquatica" (verbale di sopralluogo del 1969). Non si può quindi sostenere seriamente che tale terreno possa essere coltivabile. L'espressione "terreni non coltivabili" contenuta nell'art. 664 cpv. 2 CC non si riferisce alla volontà del proprietario ma alla natura stessa del fondo, tanto che la dottrina - concretamente - vi annovera il terreno improprio alla coltura (Steinauer, Les droits réels, vol. II, 2 a ed., Berna, 1994, n. 1529 e 1530; Meyer-Hayoz, Berner Kommentar, 3 a ed., 1965, n. 148 e 149 ad art. 664; cfr. anche il caso analogo deciso in Rep. 1983 22 consid. 3a). Diverso è il caso per la particella n. _____0, già menzionata negli estratti censuari come "riva lago semiproduttiva" (doc. I). In occasione del sopralluogo, infatti, si è potuto constatare che in vicinanza del muro di sostegno che divide le particelle contese dal fondo n. _____ dell'attrice, al di fuori del passo usato dai pedoni, cresce l'erba (fotografie n. 15 e 25). Non tutta la superficie della vecchia particella n. _____ può quindi essere considerata improduttiva ai sensi dell'art. 664 CC. Né si può considerare il vecchio muro che corre tra le attuali particelle n. _____ e _____ come un segno inequivocabile di confine fra la proprietà privata e il demanio pubblico, come reputa il primo giudice. Infatti già nel sopralluogo esperito nel 1969 dal perito unico era emerso che il muro in questione era un muro di sostegno (come ammette il convenuto nelle osservazioni all'appello). D'altro canto, in precedenza il manufatto si trovava sul confine che correva lungo le particelle n. _____ e _____ e le delimitava dalle particelle n. _____ e _____ (doc. C), catalogate nei registri comunali. Il muro svolgeva quindi il ruolo di segno di confine tra diverse proprietà private, oltre che di muro di sostegno. Come che sia, il quesito di sapere quale porzione della particella n. _____ costituisca riva bianca può rimanere indeciso, come si vedrà in seguito.

L'appellante sostiene di aver provato che i fondi contestati sono soggetti alla proprietà privata, contrariamente alla presunzione posta dall'art. 664 cpv. 2 CC, essendo intervenuta la prescrizione acquisitiva in base all'art. 928 del codice civile ticinese del 15 novembre 1882, prima ancora dell'entrata in vigore del codice civile svizzero nel 1912. Essa riafferma, in modo invero confuso, e a tratti inutilmente polemico, che la prova della proprietà privata è data dall'esistenza di numeri di mappa distinti per ogni fondo, dall'iscrizione nelle vecchie mappe, dalla prescrizione acquisitiva e sostiene che la fattispecie è analoga a quella decisa nel caso Z. (Rep. 1983 pag. 22), che ha portato poi alla modifica della Legge sul demanio pubblico entrata in vigore il 1° luglio 1987. L'appellante ritiene che la nuova legge sul demanio pubblico, adottata nel dichiarato scopo di vincere la causa in esame, sia anticostituzionale e non possa essere applicata retroattivamente, come ammesso invece dal primo giudice.

E. 6

A norma dell'art. 664 CC, le cose senza padrone e quelle di dominio pubblico sono soggette alla sovranità dello Stato in cui si trovano (cpv. 1). Non sono soggetti alla proprietà privata, salvo prova del contrario, le acque pubbliche e i terreni non coltivabili (cpv. 2). Il diritto cantonale emana le necessarie disposizioni circa l'occupazione delle terre senza padrone e il godimento e l'uso delle cose di dominio pubblico (cpv. 3). Nel diritto cantonale ticinese, come ammette esplicitamente lo Stato nelle osservazioni all'appello (pag. 3), prima dell'entrata in vigore della Legge sulle rive dei laghi del 9 ottobre 1952 la proprietà privata sulle rive del lago era possibile (cfr. Messaggio n. _____ del 17 aprile 1984 sulla Legge sul demanio pubblico, pubblicato in: Verbali del Gran Consiglio, sessione autunnale 1985 vol. 3, pag. 1753; parere _____ del 5 novembre 1982 ivi citato, pag. 3; Rep. 1974 327 consid. 2). Determinante in concreto è quindi sapere se le particelle contestate siano state acquisite alla proprietà privata prima del 1952, come afferma l'attrice.

E. 7

L'appellante si prevale dell'iscrizione nei pubblici registri (doc. H, L) e del pagamento dei pubblici tributi per la proprietà fondiaria (doc. M, doc. N decisione dell'Ufficio cantonale di stima del 4 marzo 1959). Lo Stato non contesta di aver percepito per anni le imposte sulla sostanza fondiaria relative ai fondi contestati. Sostiene però che per consolidata giurisprudenza cantonale le iscrizioni, imprecise e poco affidabili, non sono sufficienti nel registro fondiario provvisorio per fondare la prova della proprietà privata. La giurisprudenza cantonale in materia è tuttavia più sfumata. La Camera civile del Tribunale d'appello ha invero deciso a più riprese che le iscrizioni nelle mappe comunali e nei registri censuari esistenti prima del 1912 (entrata in vigore del codice civile svizzero) non valgono a stabilire la proprietà di un immobile, essendo meramente destinati a un accertamento fiscale della proprietà (Rep. 1982 383; 1981 179; 1917 620). Essa ha però ammesso che in difetto di prove contrarie la mappa e i registri censuari costituiscono un serio indizio di proprietà (Rep. 1920 627) anche se tale "lievissima" presunzione può essere infirmata da presunzioni o prove contrarie (Rep. 1931 183; 1963 26, 1984 73). In particolare è stato riconosciuto come proprietario di un fondo colui che risultava iscritto nel registro fondiario provvisorio come proprietario in seguito a una serie di regolari trapassi (per successione, per compravendita o donazione) iniziatisi all'inizio del secolo (Rep. 1985 310 consid. 3) a) Non è contestato che a _____ vige il registro fondiario provvisorio. A tale registro sono attribuiti tutti gli effetti del registro fondiario (federale) per ciò che concerne la nascita, la trasmissione, le modificazioni e l'estinzione dei diritti reali (art. 16

della legge generale ticinese sul registro fondiario del 2 febbraio 1933). In altri termini, anche il registro fondiario provvisorio risponde alle esigenze dell'art. 48 cpv. 1 e 2 tit. fin. CC (cfr. per una dettagliata analisi del problema: Rep. 1993 173 consid. 3). Esso esplica tutti gli effetti del registro fondiario definitivo, salvo per quel che concerne la protezione del terzo di buona fede (art. 973 cpv. 1 CC; Deschenaux, *Le registre foncier*, TDPS V/II, 2, Friburgo 1983, § 3 III 2 pag. 37 e 38; Paul Piotet, *L'usucapion d'une propriété ou d'une servitude et le registre foncier* in: ZBGR 1994 pag. 65 segg., pag. 68 in alto). Nel registro fondiario provvisorio, quindi, la proprietà può essere acquisita non mediante la prescrizione acquisitiva straordinaria (DTF 116 II 269 consid. 3, 114 II 318; Rep. 1993 173) ma con quella ordinaria prevista dall'art. 661 CC (Deschenaux, loc. cit; Paul Piotet, loc. cit.). b) Contrariamente a quanto adduce l'appellante, non è possibile in concreto determinare se sia intervenuta la prescrizione acquisitiva trentennale sulla base del diritto civile ticinese, possibile anche nei confronti dello Stato (cfr. sentenza della I CCA del 15 giugno 1981 nella causa Z. c. Stato del Cantone Ticino, consid. 2.2). Le volture catastali agli atti partono solo dal 1897 (doc. L, H), di modo che al momento dell'entrata in vigore del codice civile svizzero il termine trentennale non era ancora decorso, come osserva a giusta ragione lo Stato. Non è tuttavia escluso, contrariamente a quanto sembrano ritenere le parti e il primo giudice, che sia intervenuta la prescrizione acquisitiva sulla base del Codice civile svizzero entrato in vigore nel 1912. L'acquisizione della proprietà per prescrizione ordinaria è ammissibile ove taluno sia indebitamente iscritto quale proprietario e abbia posseduto il fondo in buona fede, pacificamente e senza interruzione per dieci anni (art. 661 CC), ritenuto che colui che vuol far valere la prescrizione acquisitiva ha diritto di prevalersi del possesso del suo autore (art. 941 CC; Steinauer, op. cit. n. 1580g). Nella fattispecie nel 1912 figurava iscritto nei pubblici registri come proprietario _____ (volture catastali, doc. G, L). Nel 1916 gli subentrarono, per successione, _____, _____ e _____. Nel 1938 i fondi sono stati venduti ai coniugi _____ e _____, nel 1951 sono stati trapassati per successione alla Comunione ereditaria _____ e nello stesso anno sono stati venduti alla _____, che li ha infine a sua volta ceduti nel 1956 all'appellante. Nessuno ha contestato che tutte queste persone abbiano posseduto pacificamente e in buona fede le particelle n. _____ e _____ di _____ o che difettino in concreto gli altri requisiti posti dall'art. 661 CC (cfr. Steinauer, op. cit., n. 1580a - 1580h), né dagli atti emergono indizi o elementi in tal senso. Verosimilmente già nel 1922 erano adempite perciò le premesse della prescrizione acquisitiva ordinaria, ogni successivo proprietario di buona fede potendo invocare il possesso del suo predecessore in diritto (art. 941 CC). Al momento in cui gli eredi _____ hanno venduto le particelle n. 99 e 100, quindi, essi erano di pieno diritto proprietari dei fondi per effetto stesso della decorrenza del termine di dieci anni previsto dall'art. 661 CC. c) Il Pretore è partito dal presupposto che nel Codice civile svizzero i beni appartenenti al dominio pubblico non sono soggetti alla prescrizione acquisitiva. Tale parere trova conforto solo in una parte della dottrina e nella giurisprudenza più remota. Sul tema, controverso, gli autori sono divisi: alcuni escludono la possibilità di acquisire la proprietà di beni del dominio pubblico (Haab/Simonius/Scherrer/Zobl, *Commentario*, n. 6 ad art. 661/63; Meyer-Hayoz, op. cit., n. 145 ad art. 664), altri la ammettono con riserve (Liver, *SPR*, V/1, § 24.2a pag. 149). Gli autori più recenti non escludono tuttavia tale possibilità (Denis Piotet, *Prescriptions extinctive ou acquisitive touchant aux droits réels*, Berna 1992, pag. 83 segg., n. 107 e 108; Simonius/Sutter, *Schweizerisches*

Immobiliarsachenrecht, Basilea e Frankfurt am Main, 1995, vol. 1, § 10, n. 100). Nella sua più aggiornata giurisprudenza il Tribunale federale ha lasciato il quesito indeciso, ma contrariamente alla sua prassi precedente (DTF 97 II 25) non ha più escluso in modo categorico la prescrizione acquisitiva su beni del dominio pubblico (DTF 113 II 241 consid. 6). Il quesito, comunque lo si abbia a risolvere, si rivela però ininfluenza per la soluzione del caso concreto e può rimanere indeciso. Infatti è incontestato che nel 1922 le rive dei laghi ticinesi potevano legittimamente essere di proprietà privata (cfr. consid. 6) e non rientravano, di principio, nella nozione di beni di dominio pubblico. Solo con la legge ticinese sulla delimitazione delle acque pubbliche e delle rive dei laghi del 9 ottobre 1952 (LRL 1952), è stato introdotto il principio della proprietà pubblica delle rive, come a più riprese riaffermato dall'appellato. Prima di quest'ultima data non vi era presunzione di proprietà pubblica delle rive e nulla si opponeva alla prescrizione acquisitiva ordinaria. Il fatto che gli abitanti del luogo si recassero occasionalmente sulle rive per stendere le reti e lavare la canapa (deposizioni _____ e _____ del 21 ottobre 1969) senza incontrare opposizioni da parte dei proprietari iscritti nei registri, ancora non dimostra che i fondi fossero di pubblico dominio. A prescindere dal fatto che i testi non hanno potuto dare indicazioni concrete sui limiti di tempo e di spazio (profondità della riva, frequenza di accesso ecc.) di tale uso, prima del 1952 vi era nel Ticino la radicata opinione che le rive dei laghi fossero suscettibili di proprietà privata (sentenza della I CCA nella causa Z. c. Stato del Cantone Ticino del 15 giugno 1981, consid. 2.1) e il semplice fatto di consentire l'accesso alle acque del lago non implica di per sé la rinuncia all'esercizio delle facoltà di proprietario (cfr. per analogia l'art. 699 cpv. 1 CC relativo all'accesso ai boschi). Se ne deve quindi concludere che la proprietà dei fondi n. _____ e _____ di _____ è stata acquisita per prescrizione ordinaria al più presto nel 1922, ma in ogni caso anteriormente al 1952 (Steinauer, op. cit., n. 1581). Può di conseguenza rimanere indeciso il quesito di sapere se la prescrizione ordinaria sia possibile in Ticino sulle rive dei laghi dopo il 1952. Non è neppure necessario, ai fini del giudizio, esaminare quali siano gli effetti della legge sul demanio pubblico entrata in vigore il 1° luglio 1987. Tale legge è stata invero adottata nel dichiarato scopo di vincere la causa promossa dall'attrice, come si evince dal relativo messaggio (pag. 1753). Al momento della sua entrata in vigore, però, i beni immobiliari litigiosi erano già proprietà dell'attrice, di modo che lo Stato ne può diventare proprietario solo facendo uso del diritto di espropriazione mediante indennità, nel rispetto della garanzia costituzionale della proprietà (art. 22ter Cost.). L'appello merita dunque accoglimento, essendo accertato che i fondi n. _____ e _____ sono proprietà dell'attrice e non dello Stato.

E. 8

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC) e sono quindi a carico del convenuto, che rifonderà all'attrice un'equa indennità per ripetibili. Visto l'esito del gravame deve essere modificato anche il dispositivo pretorile sulla ripartizione della tassa di giustizia e delle spese, che devono essere sopportate dal convenuto, al quale incomberà la rifusione delle ripetibili alla controparte. L'ammontare delle tassa di giustizia e delle ripetibili di prima sede non è per contro stato oggetto di appello e valgono quindi gli importi stabiliti dal Pretore. Per i quali motivi, vista sulle spese la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è accolta ed è accertata la proprietà della parte attrice sulle _____ particelle n. _____ e _____ RFP del Comune di _____ (ora facenti _____ parte del nuovo fondo n. 313) 2. La tassa di giustizia di fr. 1000.– e le spese sono a carico dello Stato del

Cantone Ticino, che rifonderà all'attrice l'importo di fr. 2'000.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 500.– b) spese di misurazione fr. 2735,50 c) trasferte fr. 90.– d) spese fr. 100.– fr. ...3'425,50..... sono a carico dello Stato del Cantone Ticino, che rifonderà a _____ l'importo di fr. 2'000.– per ripetibili di appello. III. Intimazione a: - avv. _____, _____ - avv. _____, _____ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente La segretaria

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