

# TI\_GERICHTE 11.1995.112 vom 29. August 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-08-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.1995.112](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.112)

FR: TI\_GERICHTE 11.1995.112 du 29 août 1996

IT: TI\_GERICHTE 11.1995.112 del 29 agosto 1996

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

CPC se l'oggetto litigioso è alienato, il processo continua fra le parti in causa; la sentenza passa in giudicato anche nei confronti dell'acquirente, riservate le disposizioni del diritto civile circa l'acquisto del terzo in buona fede. Dall'ispezione eseguita da questa Camera il 28 settembre 1995 risulta che il 20 giugno 1986 \_\_\_\_\_ ha donato, in ragione di metà ciascuno, la propria quota di comproprietà della particella n. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e a \_\_\_\_\_. Il 9 dicembre 1993 \_\_\_\_\_ ha donato, sempre in ragione di metà ciascuno, la sua quota di comproprietà alle figlie \_\_\_\_\_ e a \_\_\_\_\_ (doc. 8 di appello). Benché le nuove proprietarie non siano subentrate nella lite, la sentenza passerà quindi in giudicato anche nei loro confronti (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 333).

### E. 2

Il Pretore ha stabilito, sulla base della ricostruzione della linea del livello medio sulla riva modificata dall'intervento umano, che l'area litigiosa si trova in territorio demaniale. Egli ha respinto di conseguenza la petizione poiché gli attori non avevano recato la prova di un acquisto di quest'area, in particolare non avevano provato l'acquisizione per tempo immemorabile della proprietà in questione (sentenza, pag. 9). Gli appellanti sostengono di aver acquisito in buona fede, così come i loro predecessori, i diritti sulle costruzioni lungo la riva. Essi affermano inoltre che il primo giudice non ha valutato \_\_\_\_\_ alcune prove, segnatamente la deposizione \_\_\_\_\_, che dimostrerebbero un uso da tempo immemorabile dell'area in esame.

### E. 3

Oggetto della lite è unicamente la proprietà della striscia di terreno compresa tra la linea azzurra e la linea verde sulla particella n. \_\_\_\_\_, così come indicata sulla planimetria allegata alla decisione 1° dicembre 1984 del perito unico, che quest'ultimo ha attribuito allo Stato. Invano gli appellanti sostengono pertanto di avere acquisito in buona fede i diritti sulla riva: la questione non è litigiosa poiché lo Stato rivendica unicamente la proprietà della superficie posta direttamente sul lago, tra la riva e il muro di sostegno del terrapieno.

### E. 4

Non è contestato che la riva del lago sia stata modificata ad opera dell'uomo. Si tratta di un'area che consiste in un terrapieno sorretto da un muro (verbale del 18 novembre 1986). L'origine del manufatto è stata fatta risalire dagli attori al 1909 (petizione, pag. 2), mentre il

teste \_\_\_\_\_, nato nel 1915, ha riferito di ricordarsi di tale muro sin dalla sua infanzia. Certo, l'esistenza di un muro può configurare secondo le circostanze, una linea di confine (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 27 in fondo), ma nel caso concreto il muro risulta svolgere anzitutto una funzione di protezione contro i flutti del lago, a quei tempi soggetto a sbalzi di un metro e più (deposizione \_\_\_\_\_). In occasione del sopralluogo si è potuto constatare inoltre che il muro di sostegno del terrapieno poggia su un basamento sommerso dall'acqua. Ciò permette di concludere che il muro non è stato costruito sulla riva del lago, bensì sul fondo del lago stesso. Oltre alle citate risultanze, l'andamento del confine indicato sulla vecchia mappa comunale (dalla quale risulta una riva continua senza sporgenze sul lago: doc. 4), quello della riva naturale del fondo confinante, come pure la linea del livello medio delle acque su proprietà vicine rimaste a riva naturale (doc. n.

#### **E. 7**

Per le identiche ragioni è escluso che sia intervenuta la prescrizione acquisitiva trentennale sulla base del diritto civile ticinese, tale periodo non essendosi compiuto prima dell'introduzione del Codice civile svizzero. Neppure entra in considerazione l'accessione prevista dal codice civile ticinese (art. 359 CC ticinese 1882), l'incremento di terreno non essendo stato naturale. Infine non è stato nemmeno sostenuto che il costruttore del muro fosse al beneficio di una concessione statale e che l'uso della striscia di terreno contestata fosse iscritta nel catasto delle acque, che serviva all'accertamento dei diritti reali nell'ambito del registro fondiario provvisorio (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 193).

#### **E. 8**

a) Rimane da esaminare se non sia intervenuta la prescrizione acquisitiva sulla base del Codice civile svizzero in vigore nel 1912. Considerato che la giurisprudenza ha già escluso la possibilità di una prescrizione acquisitiva straordinaria (art. 662 CC) su beni di dominio pubblico (DTF 113 II 236, consid. 5), la questione è di sapere se i beni appartenenti al dominio pubblico siano soggetti alla prescrizione acquisitiva ordinaria. 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; Meier-Hayoz , op. cit., n. 145 ad art. 664), altri la ammettono con riserva ( Liver , SPR, V/1, § 24.2a pag. 149). Gli autori più recenti non escludono tuttavia tale possibilità ( Denis Piotet , op. cit., pag. 83 seg., n. 107 e 108; Simonius/Sutter , Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Basilea e Francoforte sul Meno, 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 di dominio pubblico (DTF 113 II 241 consid. 6). b) Il diritto privato federale non vieta invero la prescrizione acquisitiva di cose senza padrone e di beni di dominio pubblico ( Liver , op. cit., n. 121 e segg. ad art. 731; Denis Piotet , op. cit., pag. 90 e segg.); il diritto pubblico cantonale, per contro, può escluderla (cfr. anche SJ 1995 pag. 628). Per Piotet , in effetti, la possibilità di costituire diritti reali (nei modi previsti dal diritto privato) su beni di dominio pubblico dipende dal diritto pubblico cantonale; nel caso in cui un diritto reale non sia validamente costituito, il diritto pubblico ritrova il suo campo d'applicazione ed esclude la possibilità di far capo all'art. 661 CC (op. cit., pag. 93, n. 113 con riferimenti dottrinali). c) Solo con la Legge sulle rive dei laghi del 1952 il Cantone Ticino ha consacrato in modo inequivocabile la proprietà pubblica dei laghi e la loro delimitazione verso i fondi privati; da quel momento esso ha vietato l'acquisizione di qualsiasi proprietà privata su letti e rive di laghi (messaggio n. 2808 del 17

aprile 1984 sulla Legge sul demanio pubblico, in: Verbali del Gran Consiglio, sessione autunnale 1985, vol. 3, pag. 1753). Come si è spiegato (consid. 5), già prima del 1952 la giurisprudenza ticinese aveva riconosciuto la proprietà, rispettivamente la sovranità statale sulle acque. Nel 1894, in particolare, il Tribunale di appello aveva rilevato che in diritto ticinese il letto dei fiumi, e in genere quello dei corsi d'acqua, appartiene allo Stato (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 547). Successivamente la corte cantonale ha ritenuto, implicitamente, che il letto di un fiume non poteva essere soggetto alla proprietà privata (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 435-436); infine nel 1928, essa ha precisato che con l'entrata in vigore della legge del 17 maggio 1894 il diritto dello Stato sulle acque escludeva in modo assoluto un diritto di proprietà o di disposizione da parte di privati, Comuni e Patriziati (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 504, che rinvia alla sentenza 18 aprile \_\_\_\_\_ pubblicata in Rep. \_\_\_\_\_ pag. 453, nella quale il Tribunale di appello aveva precisato che un diritto privato non iscritto nel catasto cantonale delle acque non poteva acquisirsi per usucapione). Ne discende che il diritto pubblico cantonale già prima del 1952 ha escluso la possibilità di acquisire la proprietà privata dei laghi, ragione per cui la prescrizione acquisitiva ordinaria non può entrare in linea di conto. d) Nel 1968 l'art. 99 LAC è stato modificato nel senso che le acque pubbliche sono state riconosciute di dominio pubblico e soggette alla sovranità del Cantone, sempreché non fosse provato un diritto prevalente di proprietà privata. La riserva a favore del diritto privato è stata inserita dalla commissione della legislazione, contrariamente alla proposta governativa, ma in palese contraddizione con le stesse indicazioni della commissione. Questa indicava nel suo rapporto, in effetti, che "la consuetudine e i principi generali del diritto pubblico ticinese hanno sempre fatto ritenere che le acque dei laghi, fiumi, torrenti sono di dominio pubblico, salva la prova di un 'prevalente diritto privato' sulla scorta di diritti acquisiti riconosciuti dalla dottrina e dalla giurisprudenza. Il testo finale, votato senza discussione in Gran Consiglio, prevede per contro che è fatta salva la prova di un "diritto prevalente di proprietà privata". In cosa consistano i prevalenti diritti di proprietà privata non è dato di capire: tenuto conto della chiara e univoca giurisprudenza del Tribunale di appello (sopra, consid. 6c), siffatti diritti non possono che essere quelli esistenti prima del 17 maggio 1894, ossia i diritti acquisiti conformemente a norme di diritto privato, come ad esempio il diritto di macinare ad acqua nella forma della servitù (enfiteusi, livello ecc.: Patocchi, op. cit., pag. 99 e pag. 107), ed eventualmente iscritti nel catasto delle acque (Rep. \_\_\_\_\_ pag. 191).

## **E. 9**

Che gli appellanti e i loro predecessori in diritto abbiano acquistato in buona fede la particella n. \_\_\_\_\_ non è per altro decisivo. Dal piano di mutazione allegato all'atto di compravendita tra \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, relativo alla particella n. \_\_\_\_\_ (attualmente n. \_\_\_\_\_), risulta che la particella n. \_\_\_\_\_ (attualmente n. \_\_\_\_\_) è indicata nella sua attuale configurazione. A quel tempo a \_\_\_\_\_ vigeva il registro fondiario provvisorio. A tale registro erano 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 (per una dettagliata analisi del problema: Rep. \_\_\_\_\_ 173 consid. 3). Esso esplica tutti gli effetti del registro fondiario definitivo, salvo per quel che concerne la protezione del terzo in buona fede (art. 973 cpv. 1 CC; Deschenaux, *Le registres 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. 1994 pag. 65 segg., pag. 68 in alto). Gli appellanti non possono pertanto prevalersi della loro buona fede.

#### **E. 10**

Infine, è vero che nel 1954 l'allora Dipartimento delle pubbliche costruzioni ha autorizzato \_\_\_\_\_ a riattare il noto muro di sostegno e che nel 1961 esso ha autorizzato la costruzione dell'edificio sulla particella n. \_\_\_\_\_. Se non che, l'esistenza di un determinato diritto di proprietà privata non può essere riconosciuto per il solo fatto che lo Stato conceda autorizzazioni del genere, poiché il rilascio di permessi edilizi non presuppone accertamenti di diritto civile. Si aggiunga che per l'art. 20 LRL le nuove opere, le riattazioni o le modificazioni di un'opera che si trova su fondi soggetti alla legge devono in ogni modo essere autorizzate dal Dipartimento, ciò che sembra essere stato il caso in concreto.

#### **E. 11**

Ne discende che in mancanza della prova di un diritto di proprietà privata sull'area litigiosa, l'appello deve essere respinto e il giudizio impugnato confermato.

#### **E. 12**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza degli appellanti (art. 148 cpv. 1 CPC). Non si giustifica di accordare ripetibili allo Stato, che non ha dovuto far capo a un patrocinatore poiché dotato di un servizio giuridico proprio, e che ha agito nell'ambito della sua normale attività. Per questi motivi, vista sulle spese la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali consistenti in: a) taxa di giustizia fr. 400.– b) spese fr. 50.– fr. 450.– sono posti a carico degli appellanti in solido. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – Dipartimento del territorio, \_\_\_\_\_. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. 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.