

## **TI\_GERICHTE 11.1995.29 vom 10. Oktober 1997**

TI Tribunale d'appello, 1997-10-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.1995.29](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.29)

FR: TI\_GERICHTE 11.1995.29 du 10 octobre 1997

IT: TI\_GERICHTE 11.1995.29 del 10 ottobre 1997

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Il documento prodotto per la prima volta in appello non è ricevibile, visto il chiaro tenore dell'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC, che vieta l'adduzione di nuove prove in appello.

#### **E. 3**

Il Pretore ha rilevato che con la nuova misurazione catastale la superficie del fondo appartenente al convenuto era aumentata, ma ha respinto la petizione poiché dal raffronto di vari estratti censuari risultava un aumento di superficie anche della proprietà degli attori e inoltre il godimento del locale da parte dei predecessori in diritto del convenuto era comprovato da documenti e da testimonianze.

#### **E. 4**

Gli appellanti sostengono che nel corso della procedura di raggruppamento dei terreni la legnaia sarebbe stata assegnata erroneamente ai convenuti. Essi rilevano che dal raffronto degli estratti censuari precedenti e successivi al raggruppamento il subalterno A del fondo n. \_\_\_\_\_ sarebbe aumentato di 30 m<sup>2</sup> (Doc. 2 e 15). Gli effetti giuridici di una procedura di raggruppamento sono simili a quelli di un'espropriazione. I proprietari dei fondi inclusi nel perimetro oggetto della procedura sono tenuti ad abbandonare le loro particelle. I fondi sono riuniti in una massa unitaria, poi divisi e assegnati ai proprietari interessati. Con il nuovo riparto dei fondi i soggetti interessati dalla procedura diventano proprietari dei nuovi fondi che ricevono in cambio di quelli ceduti per surrogazione reale (DTF 95 II 27/28 consid. 3). L'acquisto della proprietà sui nuovi fondi non deriva da un atto di disposizione del vecchio proprietario, ma avviene a titolo originario, ovvero in virtù di un atto dell'autorità preposta al raggruppamento (Rep. 1982 pag. 106; Steinauer, *Les droits réels*, Vol. II n. 1585 con riferimenti). Con questo atto non vengono solo costituiti nuovi fondi, ma viene pure sancita definitivamente la scomparsa tanto della proprietà, quanto dei rapporti giuridici sui vecchi fondi. Si tratta in sostanza di un ordinamento immanente all'istituto del raggruppamento che non tollera eccezioni (Rep. 1982 pag. 106). In simili evenienze, allorché il terzo è diventato proprietario della cosa a titolo originario, l'attore non ha più nessun diritto di rivendicare la proprietà perduta (Meyer-Hayoz, *Berner Kommentar*, n. 62 ad art. 641; Haab, *Zürcher Kommentar*, n. 35 ad art. 641; Steinauer, *op. cit.*, Vol. I, n. 1021 e 1022). Parimenti la mancata utilizzazione dei rimedi giuridici previsti dalla procedura di raggruppamento ha per effetto di far passare in giudicato le decisioni adottate dalle autorità preposte alla procedura di riordino fondiario (Scolari, *Diritto amministrativo*, Parte speciale, n. 795, pag. 434 e in: *Commentario*, n. 616 agli art. 83/84

LALPT). In concreto, tenuto conto che la procedura di raggruppamento terreni nella frazione di \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ si è conclusa con la risoluzione governativa del 14 aprile 1961, si potrebbe quindi concludere che con il definitivo e incontestato nuovo riparto dei fondi nell'ambito della procedura di raggruppamento la richiamata, presunta irregolarità è stata sanata. La questione, nemmeno sfiorata dalle parti e dal Pretore, può comunque rimanere aperta, l'appello dovendo essere a ogni modo respinto anche nel merito.

#### **E. 5**

La nuova misurazione catastale nel Comune di \_\_\_\_\_ è avvenuta nel 1979. Il 24 ottobre 1979 \_\_\_\_\_ ha presentato reclamo, contestando in particolare l'assegnazione della nota legnaia alla particella contigua n. \_\_\_\_\_ (doc. D). All'udienza di conciliazione del 20 novembre successivo, essa ha ritirato il ricorso riservandosi l'azione civile (doc. F). Giusta l'art. 87 della legge generale sul registro fondiario (LGRF; RL 3/114) ultimati i lavori della misurazione catastale o della messa a giorno della mappa censuaria esistente, previa autorizzazione dell'ufficio cantonale delle bonifiche fondiarie e del catasto, tutti i relativi documenti (piani, registri, ecc.), vengono depositati, durante il periodo di un mese, presso la municipalità, con avviso da pubblicarsi a due riprese sul Foglio ufficiale e da esporsi all'albo comunale (cpv. 1). Entro tale termine i proprietari interessati possono presentare alla municipalità gli eventuali loro reclami, corredati dai necessari documenti giustificativi, in relazione al contenuto dei piani, dei registri depositati e in genere alla misurazione catastale, esclusa ogni ulteriore contestazione della demarcazione dei confini già riconosciuta (cpv. 3). Secondo l'art. 88 LGRF, inoltre, il termine di un mese è perentorio: gli interessati che in corso di pubblicazione non presentano reclami scritti non sono più ammessi a contestare i dati contenuti nella nuova misurazione o mappa e suoi allegati (cpv. 1), fatti salvi eventuali errori di calcolo, che sono sempre rettificabili previa comunicazione alle parti interessate (cpv. 2). Infine, le modificazioni di confine provocate dall'accertamento di errori nei documenti catastali riconosciuti non possono essere registrate senza il consenso scritto di tutti i proprietari interessati o senza la presentazione di una sentenza giudiziaria definitiva (cpv. 3). In concreto la nuova misurazione catastale è entrata in vigore con l'approvazione dell'autorità competente il 4 aprile 1980.

#### **E. 6**

Dal fascicolo processuale risulta che i fondi in questione hanno presentato nel tempo superfici diverse. In particolare prima del raggruppamento terreni, avvenuto nel 1961, la particella n. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ vecchia mappa degli attori comprendeva un'abitazione di 34 m<sup>2</sup> (doc. Q, R); la medesima superficie risulta nel 1965 (doc. S) e nel 1972 (doc. T), mentre attualmente l'abitazione ha una superficie di 41 m<sup>2</sup> (doc. U, 3 e rich. IIIe e VIIa). L'abitazione situata sulla proprietà dell'appellato aveva una superficie di 81 m<sup>2</sup> nel 1948 (doc. 16) e prima del raggruppamento (doc. 17), passando a 90 m<sup>2</sup> nel 1978 (doc. 15), mentre attualmente è di 120 m<sup>2</sup> (doc. 2 e 7). Ora, se da un canto non è dato di sapere il motivo dell'aumento di superficie del fondo n. \_\_\_\_\_, d'altro canto, come già evidenziato dal primo giudice, anche la particella degli appellanti, sebbene in misura minore, presenta un aumento di superficie. Gli attori sostengono che in fase di raggruppamento si sarebbe verificato un errore. Dall'istruttoria non risulta però che la particella proprietà degli appellanti sia stata amputata, ed essi nemmeno lo pretendono, di modo che non è possibile concludere nel senso da essi auspicato. Del resto gli attori non

hanno dimostrato di aver acquistato il locale litigioso, poiché nulla risulta al riguardo nell'atto pubblico del 1906 (doc. N), mentre è assodato che la loro abitazione in passato ha sempre avuto una superficie di 34 m<sup>2</sup> (doc. Q, R, S e T). Inoltre, tenuto conto che il locale rivendicato ha una superficie di 9 m<sup>2</sup>, l'aumento di superficie del fondo n. \_\_\_\_\_ deve riferirsi, con tutta evidenza, ad altri fattori, nemmeno accennati dagli attori. Ciò posto non occorre esaminare oltre la questione delle superficie dei piani superiori. A questo proposito giovi comunque rilevare che quand'anche si aggiungesse al fondo n. \_\_\_\_\_ della vecchia mappa (doc. OO) la superficie del fondo n. \_\_\_\_\_ (doc. II/LL), risulterebbe comunque una differenza tra il piano terreno e il primo piano di ca. 10 m<sup>2</sup>, identica alla differenza riscontrata tra i medesimi piani della proprietà dell'appellato (doc. MM). Si aggiunga che gli appellanti non spiegano i motivi per i quali è stato costituito un diritto di sporgenza "parte di abitazione dal primo piano al tetto" a loro favore, che non avrebbe significato se il sottostante locale al piano terreno fosse effettivamente di loro proprietà.

#### **E. 7**

Gli appellanti contestano inoltre il godimento del noto locale da parte dei vicini, asseverando di averlo occupato dal 1940. Dal fascicolo processuale si evince che già nel 1927 i predecessori in diritto dell'appellato hanno assicurato contro gli incendi lo stabile situato sulla particella n. \_\_\_\_\_, nel quale al piano terreno vi era la cucina, due salette di cui una con forno domestico, un ripostiglio, stalla e fogliaio (doc. 12). Nel 1947 \_\_\_\_\_ ha dato in locazione all'amministrazione delle dogane svizzere il citato stabile e nel contratto sono menzionati una cucina con retro, un locale uso posto e un ripostiglio (doc. 13). Ora, a prescindere dal fatto che gli appellanti hanno indicato per la prima volta in appello che il locale in questione è "il retro" menzionato nel contratto di locazione appena citato, agli atti manca qualsiasi riscontro probatorio che possa avvalorare questa tesi. Intanto gli attori davanti al Pretore hanno sostenuto che il locale è stato occupato a partire dal mese di novembre 1978 (cfr. petizione pag. 4 punto 5). Inoltre il teste \_\_\_\_\_, nato nel 1923, ha dichiarato di aver frequentato la casa \_\_\_\_\_ sin da bambino e di aver visto la cucina confinante con un piccolo vano al quale si accedeva attraverso una porta comunicante. Questa circostanza è stata per altro confermata da \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, che hanno ricordato l'esistenza del locale già negli anni 40. Tanto basta per concludere che l'argomentazione degli attori è sprovvista di buon diritto. Ciò posto, e ritenuto che gli appellanti hanno rinunciato a chiedere il ripristino delle sporgenze dei balconi a filo del confine delle due proprietà, l'appello deve essere respinto e il giudizio impugnato confermato.

#### **E. 8**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC) e sono posti a carico degli appellanti, in solido, che rifonderanno al convenuto, sempre con il vincolo di solidarietà, un'adeguata indennità per ripetibili di appello. Per i quali motivi vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 550.- b) spese fr. 50.- fr. 600.- sono posti a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno alla controparte, sempre con il vincolo di solidarietà, fr. 1'000.- per ripetibili di appello. 3. Intimazione a: - avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; - avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord 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.