

TI_GERICHTE 11.1996.00168 vom 9. März 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-03-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1996.00168

FR: TI_GERICHTE 11.1996.00168 du 9 mars 2010

IT: TI_GERICHTE 11.1996.00168 del 9 marzo 2010

Regeste

Proprietà fondiaria, demanio pubblico, rive pubbliche del lago Ceresio

Erwägungen

E. 1

Il Pretore non ha stabilito il valore litigioso, determinante per l'appellabilità della sentenza (art. 15 CPC), oltre che per la fissazione di oneri processuali e ripetibili. Mancando indicazioni al riguardo, gli atti andrebbero ritornati al primo giudice affinché fissi il valore della contestazione. Se si pensa però che nelle cause tendenti all'accertamento della proprietà il valore litigioso è determinato dalla domanda (art. 9 cpv. 1 CPC) e che nella fattispecie la rivendicazione verte su un'area non edificabile di 60 m² (risposta, pag. 4 verso l'alto; appello, pag. 2 nel mezzo) il cui valore venale si aggira attorno ai fr. 215.–/m² (sentenza 27 novembre 1992 del Tribunale cantonale amministrativo nella procedura di espropriazione del fondo n. 552, consid. 4.3 e 5, nel fascicolo “corrispondenza varia”), il valore litigioso risulta manifestamente superiore a fr. 8000.–.

E. 2

Le vertenze concernenti il patrimonio amministrativo e i beni d'uso comune di un ente pubblico soggiacciono, di regola, alla giurisdizione amministrativa e in tale misura sono sottratte alla competenza del giudice civile (Wiegand in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, Basilea 1998, n. 94 ad art. 641 CC; Scolari, Diritto amministrativo, parte speciale, Bellinzona 1993, pag. 335 n. 546). Il giudice civile è nondimeno competente a dirimere contestazioni relative all'esistenza della proprietà dell'ente pubblico, a prescindere dalla natura – patrimoniale o amministrativa – del bene in questione (RDAT 1980 pag. 177 consid. F; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 5^a edizione, n. 58 ad art. 641 CC con riferimento). Soggiacciono inoltre alla giurisdizione civile le contestazioni inerenti alla delimitazione della proprietà fondiaria (Scolari, op. cit., loc. cit., con rinvii). In concreto l'appellante rivendica la sua proprietà su un'area del fondo n. 552 compresa tra le linee segnate in verde e in blu sul piano allegato al doc. N, da egli ritenuta un bene di dominio pubblico. La competenza del giudice civile a risolvere la vertenza è dunque data. Ciò posto, nulla osta all'esame dell'appello nel merito.

E. 3

Il Pretore ha ritenuto anzitutto che agli atti non figura alcuna prova circa un'alterazione artificiale della riva naturale del lago, contrariamente a quanto ha rilevato dal perito unico. Egli ha poi accertato che la delimitazione dei confini segnata sulla vecchia mappa comunale era approssimativa, in particolare per quanto riguarda i terreni a lato del “riale di ...”, e che tale mappa costituisce solo un indizio, per altro smentito da numerosi altri che deponevano a favore della proprietà privata. Tra di essi il Pretore ha annoverato la conformazione del

fondo indicata nelle planimetrie agli atti, sostanzialmente invariata, la circostanza che il muro rivendicato dallo Stato non ha le sue fondamenta nel lago, ma a circa 4 m da esso, e le demarcazioni di confine poste sul muro, attestate da due planimetrie posteriori al 1965. In conclusione, il primo giudice ha escluso che le acque del lago potessero estendersi in passato oltre il muro semicircolare, vista l'esistenza di un altro muro a secco, più vicino alla riva bianca, giungendo alla conclusione che nella fattispecie il confine tra il demanio pubblico e la proprietà privata è più a lago rispetto alla linea accertata dal perito unico. Donde l'accoglimento della petizione.

E. 4

Lo Stato del Cantone Ticino si duole anzitutto che il Pretore, dando per acquisita la proprietà privata dell'attore sul lago e sulla riva, ha violato le norme cantonali sul demanio pubblico. Esso ribadisce che le risultanze della vecchia mappa comunale e degli estratti censuari, dai quali risulta in particolare che il fondo dell'attore misura 98 m² più della superficie acquistata nel 1979, dimostrano come l'area contestata appartenga al demanio pubblico. a) L'art. 664 CC stabilisce che le cose senza padrone e quelle di dominio pubblico sono soggette alla sovranità dello Stato nel cui territorio si trovano (cpv. 1). Non sono soggetti alla proprietà privata, salvo prova del contrario, le acque pubbliche e i terreni non coltivabili (cpv. 2). Quest'ultima norma non limita la sovranità dei Cantoni, i quali possono escludere qualsiasi diritto privato sulle cose di dominio pubblico (DTF 64 I 105 consid. 3). Il Cantone Ticino ha fatto uso di tale facoltà promulgando la legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986 (LDP: RL 9.4.1.1), la quale sancisce il divieto di acquisire la proprietà privata su beni d'uso comune (art. 2). In una recente sentenza il Tribunale federale ha ritenuto che tale principio è applicabile anche ai diritti acquisiti prima dell'emanazione della legge, salvo che il privato abbia già fatto un uso economico di siffatti diritti (DTF 123 III 459 consid. 5b). A ragione l'appellante ritiene dunque che, nonostante il tenore dell'art. 664 cpv. 2 CC, nel Cantone Ticino non è più possibile – di regola – provare l'esistenza della proprietà privata su fondi di dominio pubblico. b) Un'altra questione è sapere se la superficie litigiosa configuri di per sé una cosa di dominio pubblico e sia, come tale, soggetta alla sovranità del Cantone. Per l'art. 1 lett. a LDP fanno parte del demanio cantonale le acque pubbliche, ossia i laghi, i fiumi e gli altri corsi d'acqua. Le acque pubbliche comprendono l'alveo e le rive (art. 4 cpv. 1 LDP), le quali si estendono fino al massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie e comprendono, in particolare, la fascia di terreno priva di vegetazione permanente o soltanto con vegetazione acquatica (cpv. 2). Il limite delle rive pubbliche del lago Ceresio è fissato per principio alla quota di 271.20 m (art. 2 cpv. 1 RLDP), ma può estendersi oltre qualora sussistano elementi di confine inequivocabili (cpv. 2). La delimitazione prevista dalla legislazione cantonale fra le rive pubbliche e i fondi soggetti alla proprietà privata dei confinanti pare conforme alla nozione di demanio pubblico sviluppata dalla giurisprudenza (DTF 123 III 458 consid. 5a con rinvii).

E. 5

In concreto la superficie litigiosa comprende un giardino alberato, ove si trova una pergola, delimitato da un muro in pietra di forma semicircolare (doc. M, in particolare la fotografia n. 4). Tra quest'area e il lago si estende una riva coperta di pietre e terriccio, non lambita dalle acque, larga circa 4 m (verbale di sopralluogo del 25 settembre 1986, pag. 1 nel mezzo). L'area contestata si trova a una quota superiore al massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie (decisione del perito unico, pag. 36, lett. C in alto). Ciò premesso,

il primo giudice ha considerato – come detto – che il lembo di terra litigioso non rientri nella nozione di dominio pubblico sancita dalla legislazione cantonale e sia suscettibile perciò di proprietà privata. L'appellante sostiene per converso che l'attuale configurazione dei luoghi è stata modificata in seguito all'intervento dell'uomo e che la nota superficie, in origine, era parte del lago. Esso fonda il proprio convincimento su una mappa catastale del 1858 (doc. 5), dalla quale non risulta – a suo parere – alcuna sporgenza del fondo n. 160 nel lago, e sulla circostanza che dopo la misurazione catastale il fondo dell'attore avrebbe 98 m² in più rispetto alla situazione del 1979.

E. 6

Come rileva il Pretore, una vecchia mappa catastale non basta, da sé sola, a dimostrare l'esattezza del suo contenuto (Desche-naux, Das Grundbuch, in: Schweizerisches Privatrecht, vol. V/3,2, Basilea 1989, pag. 595 seg. nota 15). In concreto la mappa del 1858 risulta anche imprecisa, come ha rilevato il perito unico (decisione del 1° dicembre 1984, pag. 22), soprattutto per quanto riguarda la riva del fondo litigioso. Se è vero infatti che essa non indica alcuna sporgenza a lago, essa non riporta nemmeno l'insenatura situata tra gli attuali fondi n. 551 e 552 (doc. A) nella posizione in cui l'ha situata il perito unico (doc. N). Confrontando la vecchia mappa (doc. 5) con il piano allegato alla decisione del perito unico (doc. N), risulta evidente che il confine dei terreni adiacenti al “riale di ...” è tracciato in linea retta, senza tenere conto della configurazione effettiva della riva naturale. Nella vecchia mappa, inoltre, lo sbocco del torrente nel lago appare del tutto diverso. La circostanza non è seriamente contestata neppure dall'appellante, il quale si limita ad affermare che “la vecchia mappa del 1858, nonostante la sua asserita imperfezione, dimostra inequivocabilmente che al momento della sua elaborazione la sporgenza sul mappale n. 160 non esisteva” (appello, pag. 6 in fondo). Sempre dalla sovrapposizione dei documenti predetti (doc. 5 e doc. N) si evince altresì che la riva indicata nella vecchia mappa risulta spostata verso il lago di oltre 2.5 m rispetto alla linea di confine stabilita dal perito unico (tratto verde, planimetria allegata al doc. N), ricostruita sulla base di indizi.

E. 7

Assume l'appellante che una sporgenza analoga a quella in esame non è riscontrabile in alcun altro punto della riva del lago. Dalla configurazione dei fondi vicini risulterebbe inoltre che il muro a confine con la riva attuale è stato costruito sotto la linea risultante dal massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie. Ciò sarebbe dovuto alla costruzione di un primo muro nel lago, che ha impedito alle acque di fluire, dando origine a un lembo di terra asciutta sul quale è stato poi costruito l'attuale muro che delimita l'area litigiosa. Ne conclude, l'appellante, che il confine tra il demanio pubblico e la proprietà dell'attore è stato modificato artificialmente, sicché la riva originaria dev'essere desunta “dai pochi terreni rimasti ancora, totalmente o parzialmente, allo stadio naturale” (appello, pag. 7 in fondo). Tali argomentazioni non giovano però allo Stato, ove appena si consideri che la diversa configurazione della riva e del rilievo sulla particella n. XXX rispetto ai fondi limitrofi non trae necessariamente origine da un intervento umano, ma potrebbe anche essere dovuta a un evento naturale come il deposito – prima della costruzione di qualsiasi manufatto – di materiale proveniente dal “riale di ...” oppure risultare, più semplicemente, da una diversa configurazione geologica del suolo. L'ipotesi avanzata dall'appellante circa una modifica artificiale del confine tra il demanio pubblico e la proprietà privata poggia solo sulle sue affermazioni e non è sorretta da riscontri probatori. Anche su questo punto le critiche mosse dall'appellante alla sentenza impugnata appaiono perciò destinate all'insuccesso.

E. 8

Dal fascicolo processuale non consta per il resto alcun elemento da cui si possa desumere che la riva del lago, in passato, fosse situata in posizione più arretrata rispetto alla situazione attuale (cfr. verbale di ispezione alla cancelleria comunale del 25 settembre 1986, pag. 2 in fine). Dalla testimonianza di K, precedente proprietaria del fondo n. 000, si deduce anzi che il muro confinante con l'attuale riva del lago è stato costruito – dopo il crollo di un vecchio manufatto verso la metà del secolo scorso – “un pezzo più all'interno del terreno rispetto alla posizione precedente” (verbale di audizione rogatoriale del 23 dicembre 1986, pag. 1, risposte b e c). Le planimetrie agli atti, eccetto la nota mappa catastale del 1858, confermano esse pure l'esistenza della superficie litigiosa (doc. A, H, 1 e 4). L'appellante contesta la rilevanza di tali prove, ma disconosce che la presunzione in suo favore sancita dall'art. 664 cpv. 2 CC non riguarda la qualifica del bene, ma solo la sua appartenenza all'ente pubblico o l'esistenza di diritti privati d'altro genere (Meier-Hayoz, op. cit., n. 131 e 133 ad art. 664 CC). L'onere di provare l'esistenza di un bene di dominio pubblico su un'area suscettibile – a prima vista – di proprietà privata, come è il caso in concreto, non incombe perciò al privato, ma allo Stato che si prevale di una diversa configurazione dei luoghi in origine rispetto alla situazione odierna (art. 8 CC). Tanto più che, come si è visto, fra il terreno litigioso e il lago si trova una riva coperta di pietre e terriccio, non lambita dalle acque, larga circa 4 m (sopra, consid. 5), e che non sussistono elementi atti a dimostrare se e in quale misura la spiaggia – prima della costruzione del muro – si estendesse oltre il limite attualmente visibile a nord di tale manufatto (doc. M). Le affermazioni dello Stato sulla formazione artificiale della superficie litigiosa, fondate su argomentazioni teoriche e su mere ipotesi (appello, pag. 8), non possono quindi supplire alla carenza di prove sulla situazione preesistente alla costruzione del muro.

E. 9

Né giova all'appellante insistere sull'aumento di 98 m² della superficie in proprietà dell'attore. A prescindere dal fatto che gli atti non contengono indicazioni affidabili sulla misurazione del fondo, il calcolo dell'appellante trascura che l'espropriazione eseguita nel 1968, in base alla quale esso ricostruisce l'attuale superficie del fondo n. XXX, riguardava anche parte dell'attuale particella n. 000 (vecchia 0000), ottenuta dal frazionamento della n. www nel 1966 (doc. 1 e 4). Del resto la nota differenza di superficie potrebbe trarre origine anche nella diversità degli strumenti di misurazione impiegati (cfr. DTF 119 II 341; Rep. 1993 pag. 188). L'argomentazione è quindi sprovvista di consistenza. Ne segue che agli atti non si rinvenivano prove dalle quali desumere con qualche attendibilità che il muro delimitante verso il lago il giardino dell'attore sia stato costruito su terreno demaniale. Nelle circostanze descritte il primo giudice si è giustamente dipartito dalla situazione attuale, accertando il confine della particella n. XXX verso il lago, lungo il muro che delimita il fondo dalla riva esistente. L'appello, infondato, deve di conseguenza essere respinto e il giudizio impugnato confermato.

E. 10

Giovi da ultimo rilevare che lo Stato, nel suo appello, riconosce esplicitamente come l'attore sia proprietario di una pergola eretta sulla superficie litigiosa (pag. 10 nel mezzo). Ora, secondo l'art. 667 CC la proprietà di un fondo si estende superiormente nello spazio fin dove esiste per il proprietario un interesse a esercitarla (cpv. 1) e comprende, salvo restrizioni di legge, tutto ciò che è piantato o costruito sul terreno (cpv. 2). Non è dato quindi a divedere – né l'appellante spiega – come potrebbero sussistere in concreto due

proprietà sovrapposte, quanto meno in mancanza di servitù (Steinauer , Les droits réels, vol. II, 2^a edizione, pag. 71 n. 1624). L'ente pubblico non pretende neppure che l'attore sia titolare di un diritto di superficie (art. 675 cpv. 1 CC) o che l'opera sia stata costruita su terreno altrui senza intenzione di incorporarla durevolmente (art. 677 cpv. 1 CC). Il gravame si rivela anche per questo motivo destituito di buon diritto.

E. 11

Gli oneri processuali seguono la soccombenza dell'appellante (art. 148 cpv. 1 CPC), che rifonderà alla controparte un'equa indennità per ripetibili.

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