

TI_GERICHTE 11.1997.16 vom 24. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.16

FR: TI_GERICHTE 11.1997.16 du 24 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 11.1997.16 del 24 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Sulla base delle risultanze istruttorie il Pretore ha ripercorso tutte le fasi della procedura di raggruppamento, giungendo alla conclusione che l'attore non era diventato proprietario di un terreno più grande rispetto a quello posseduta in precedenza, ma aveva ottenuto una superficie pressoché uguale a quella acquistata a suo tempo dal precedente proprietario dei fondi. Quanto ai fondi dei convenuti, essi non avevano subito ridimensionamenti poiché la superficie di 1553 m

E. 2

. Gli appellanti rimproverano al Pretore di avere considerato ammissibile un'azione di accertamento riguardante una situazione passata, non più attuale dal momento che dopo la procedura di raggruppamento i terreni litigiosi sono stati intavolati in modo diverso. La censura non può essere condivisa. Un'azione di accertamento della proprietà – il cui scopo è quello di far constatare formalmente l'esistenza di tale diritto – è disciplinata esclusivamente, come tutte le azioni di accertamento, dal diritto federale (DTF 110 II 352). Essa presuppone perciò un interesse legittimo (Rey, *Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*, Berna 1991, pag. 440 n. 2061), il quale è dato ove dal comportamento del convenuto risulti una situazione di insicurezza relativamente al rapporto giuridico, tale insicurezza sia di pregiudizio concreto per il proprietario e l'azione di accertamento appaia come un mezzo idoneo per rimediare a siffatta incertezza (Meier-Hayoz in: *Berner Kommentar*, 5^a edizione, n. 135 ad art. 641 CC; Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 3^a edizione, pag. 282, n. 1016 lett. E). L'azione può, sempre che l'attore dimostri un interesse legittimo, riferirsi anche all'accertamento di diritti esistiti nel passato (DTF 123 III 51). In concreto è vero che il confine tra i due fondi, dopo la decisione della Commissione di ricorso di seconda istanza, è rimasto invariato rispetto alla situazione di fatto. La rettifica rispetto alla mappa esposta nel 1982 ha comportato però, per l'attore, un obbligo contributivo di fr. 30'235.40 nei confronti del Consorzio di raggruppamento dei terreni poiché rispetto alla vecchia mappa egli risultava avere ottenuto, in esito al nuovo riparto, una superficie maggiore rispetto a quella posseduta all'inizio della procedura. L'interesse giuridico dell'attore all'accertamento dell'errore contenuto nella mappa esposta il 22 marzo 1982 appare quindi legittimo e a giusta ragione il primo giudice ha ritenuto proponibile la petizione.

E. 3

Gli appellanti sostengono che in concreto non sarebbe data la loro legittimazione passiva poiché la questione non li concerne e l'attore li avrebbe convenuti a torto. Essi sostengono che quest'ultimo avrebbe dovuto far valere le proprie pretese nei confronti del venditore o del Consorzio di raggruppamento terreni. Come rileva con pertinenza il Pretore, l'argomentazione non è fondata. Il rischio di una misurazione diversa da quella ufficiale incombe all'acquirente e il venditore non risponde di eventuali differenze (art. 219 cpv. 2 CO; Friedrich , Fehler in der Grundbuchvermessung, ihre Folgen und ihre Behebung, in: ZBGR 58 [1977], pag. 154). Di conseguenza l'attore non avrebbe potuto rivalersi sul precedente proprietario dei fondi per differenze di superficie imputabili alla diversità degli strumenti di misurazione impiegati (DTF 119 II 341; Rep. 1993 188). L'appellato del resto ha ricevuto, alla fine della procedura di raggruppamento, più o meno la stessa superficie da lui acquistata nel 1986, di modo che non aveva motivo di dolersi presso il venditore. Per il resto 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 (art. 88 cpv. 3 della Legge sulle misurazioni catastali, RL 4.1.4.0, che rinvia alle norme federali sulla misurazione catastale). Gli appellanti, contrariamente a quanto sembrano ritenere, sono nella fattispecie proprietari interessati già per il fatto che l'errore di cui si prevale l'attore riguarda il confine comune (Friedrich , op. cit., pag. 150). E mancando il consenso dei confinanti, il proprietario che intende chiedere la rettifica dell'errore deve promuovere una causa civile nei loro confronti (Friedrich , op. cit., pag. 151 in fine). In concreto l'azione poteva essere promossa solo contro gli appellanti, la cui legittimazione passiva, in qualità di confinanti, è quindi data.

E. 4

Gli appellanti ribadiscono che l'azione sarebbe perentoria, poiché l'attore avrebbe dovuto far valere i suoi diritti nella procedura di raggruppamento dei terreni. Non avendovi partecipato, egli non può più pretendere di rimettere in discussione il nuovo riparto dei fondi, ormai definitivo. Nemmeno tale censura è fondata. Certo, il precedente proprietario della particella n. _____RT non ha contestato la mappa esposta il 22 marzo 1982, che non corrispondeva alla situazione di fatto rilevabile sul terreno, ma ciò non giova agli appellanti. L'art. 88 della Legge sulle misurazioni catastali riserva la possibilità di rettificare in ogni tempo errori di calcolo (cpv. 2 e 3), la misurazione ufficiale dovendo essere esatta (Friedrich , op. cit., pag. 147). Gli appellanti invocano una non meglio precisata sentenza del Tribunale di appello risalente al 1977 (causa R. c. B. della Pretura di Vallemaggia) e due sentenze del Tribunale federale (DTF 94 I 602, 90 I 285). Tali sentenze riguardano tuttavia la contestazione del nuovo riparto, che non può più essere impugnato una volta scaduti i termini di ricorso. Nel caso in esame l'attore non contesta il nuovo riparto né rimette in discussione la procedura di raggruppamento. Chiede la rettifica di errori di calcolo contenuti nel conteggio dei conguagli, ciò che implica la necessità di accertare pregiudizialmente la validità del tracciato di confine tra le particelle n. _____ e _____ VM da un lato e quelle n. _____, _____, _____, _____ e _____ VM dall'altro (cfr. Steinauer , op. cit., n. 1609a).

E. 5

Nella fattispecie il primo giudice ha accertato – come si è visto – che la linea di confine è quella risultante dalle misurazioni anteriori al raggruppamento dei terreni (doc. rich. I, doc. I accertamenti del 1984 e doc. D), non quella risultante dalla vecchia mappa esposta il 22

marzo 1982. Già nel 1990 la Commissione di ricorso di seconda istanza aveva constatato che la linea in questione non era quella segnata sulla vecchia mappa, ma si era dichiarata incompetente a modificare gli effetti della procedura di raggruppamento, in particolare per quanto concerne la modifica del conguaglio a carico dell'attore. A parere degli appellanti il confine precedente il raggruppamento dei fondi non permetterebbe di accertare l'esistenza e l'entità di conguagli a favore o a carico dei proprietari interessati, poiché non sarebbe possibile determinare le superfici precedenti dei fondi. L'argomentazione contrasta con le risultanze istruttorie. Il teste _____, tecnico che si era occupato della misurazione catastale nel Comune di _____, ha spiegato che la linea di confine accertata dalla Commissione di ricorso di seconda istanza corrispondeva a quella figurante nella vecchia mappa comunale del 1884, di modo che l'autorimessa dell'attore si trovava interamente sul fondo n. _____RT (deposizione 10 luglio 1995). Dopo avere svolto ricerche approfondite presso la Cancelleria comunale (con l'autorizzazione del Pretore e delle parti), egli è stato in grado di precisare che la superficie originaria delle particelle n. _____e _____VM, proprietà degli appellanti, era di 1165 e non di 1553 m² (doc. rich. II, D). Quest'ultima indicazione si riconduceva a un errore di calcolo commesso durante la trascrizione di una voltura catastale nei catastri comunali, quando a un'intensità di 1/3 era stata erroneamente aggiunta la superficie totale del fondo (confronto doc. D 1 e F, fascicolo verde del geometra). Contrariamente a quanto ribadiscono gli appellanti, pertanto, la superficie dei fondi prima del raggruppamento può essere determinata con sufficiente precisione, una volta corretto l'errore di trascrizione. La causa civile non sarebbe invero stata necessaria se le parti avessero ammesso concordemente l'esistenza dell'errore già ravvisato dalla Commissione di ricorso di seconda istanza (doc. T). Gli appellanti però non hanno aderito a tale soluzione, proposta dall'Ufficio bonifiche e catasto, e ancora in questa sede sembrano ritenere che la differenza di superficie sarebbe dovuta al metodo usato per la misurazione (rilievo delle mappe esistenti invece di rilievo fotogrammetrico, appello, pag. 8), che non potrebbe più essere rimesso in discussione dopo la conclusione del raggruppamento terreni. Come ha dimostrato l'istruttoria, invece, la pretesa sottrazione di terreno di cui essi si ritengono vittime trae origine da un errore di calcolo, che come tale può essere rettificato in ogni tempo. L'appello, infondato in ogni suo punto, deve di conseguenza essere respinto.

E. 6

. Gli oneri processuali sono posti a carico degli appellanti (art. 148 cpv. 1 CPC), tenuti a rifondere all'attore un'equa indennità per ripetibili. Per questi 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. 600.– b) spese fr. 50.– fr. 650.– sono posti a carico degli appellanti in solido, i quali rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1'800.– per ripetibili di appello. 3. 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