

TI_GERICHTE 16.2011.64 vom 1. Juni 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-06-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2011.64

FR: TI_GERICHTE 16.2011.64 du 1 juin 2012

IT: TI_GERICHTE 16.2011.64 del 1 giugno 2012

Regeste

Reclamo contro decisione Commissione di misurazione - procedura di demarcazione fondi - errore di assegnazione superficie

Erwägungen

E. 1

Fino alla loro conclusione davanti alla giurisdizione adita, i procedimenti pendenti al momento dell'entrata in vigore del Codice di diritto processuale civile svizzero continuano a essere regolati dalla legge anteriore (art. 404 cpv. 1 CPC). Alle impugnazioni si applica invece il diritto in vigore al momento della comunicazione della decisione (art. 405 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie la sentenza del Giudice di pace è stata emanata l'8 settembre 2011 sicché il reclamo soggiace alla legge nuova. T e mpestivo il reclamo, sotto questo profilo, è ricevibile.

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). Il reclamo deve essere motivato (art. 321 cpv. 1 CPC), nel senso che il reclamante non può limitarsi a criticare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella del primo giudice (DTF 136 II 494 consid. 2.8; 134 II 351 consid. 3; 133 III 589 consid. 4.1), bensì deve dimostrare, attraverso un'argomentazione chiara e dettagliata, che l'autorità inferiore ha emanato una decisione manifestamente insostenibile, destituita di fondamento serio e oggettivo o in urto palese con il senso di giustizia ed equità (DTF 135 V 4 consid. 1.3, con rinvii). Non basta segnatamente che il reclamante affermi l'arbitrarietà della decisione impugnata adducendo considerazioni generiche (DTF 133 III 591 consid. 2).

E. 3

Il Giudice di pace ha respinto l'istanza dopo avere accertato che la demarcazione effettuata dal geometra era corretta, nel senso che era stata allestita seguendo le indicazioni delle parti interessate, in maniera da far collimare le rispettive richieste e pretese tenendo conto della vecchia terminazione esistente. Per di più, ha soggiunto, “ l'entità delle superfici indicate sono da considerare con estrema prudenza, essendo spesso imprecise, rispettivamente calcolate in maniera grossolana e approssimativa ”, al ché “ la situazione fondiaria in tale zona _____ non sarebbe altrimenti ricostruibile, soprattutto utilizzando le metrature che risultano dalle scritture in possesso dei proprietari ”. E a comprova di ciò, ha epilogato il primo giudice, la proprietà del rustico è stata modificata intestandola al convenuto (recte: istante). Il reclamante rileva che al momento del sopralluogo con il geometra gli erano stati assegnati 600 m² ma successivamente la particella assegnatagli era di soli 400 m², il resto

essendo conglobato nel fondo del convenuto. Egli sostiene poi che le figlie del venditore da cui aveva acquistato il fondo gli hanno confermato che il terreno ceduto al convenuto “ era per favorire la recinzione della proprietà attorno alla loro casetta di vacanze... questa parte di terreno di 104 mq ”. In definitiva, per il reclamante, il convenuto prima del raggruppamento terreni sul monte _____ era proprietario di una superficie di 500 m² mentre in seguito essa è aumentata a oltre 2500 m² , area che gli permette di accedere alla sua proprietà senza sottrarre il 33% della sua che “ deve essermi restituita ”.

E. 4

a) L'iscrizione e la descrizione dei singoli fondi nel registro fondiario federale ha luogo sulla base di una misurazione ufficiale (art. 950 cpv. 1 CC e 40 cpv. 1 Tit. fin. CC), di cui la legge sulla geoinformazione (RS 510.62) disciplina i requisiti qualitativi e tecnici (art. 950 cpv. 2 CC) e la cui esecuzione compete ai Cantoni (cfr. art. 34 cpv. 2 lett. a LGeo e art. 12 e 43 dell'Ordinanza sulla misurazione ufficiale: RS 211.432.2). Nel Cantone Ticino, la procedura di demarcazione dei fondi è regolata dalla legge sulla misurazione ufficiale (RL. 4.1.4.0) , la quale prevede, in particolare, che l' accertamento dei confini avviene sul posto ed è eseguito dal geometra assunto sulla base di piani, di riprese fotogrammetriche o di altri documenti idonei definiti dal regolamento (art. 20 cpv. 1 e 2). Terminata la demarcazione, il primo rilevamento o il rinnovamento catastale, se sono toccati i diritti dei proprietari fondiari, il Comune interessato, previa autorizzazione del servizio di vigilanza, procede alla pubblicazione dell'avviso di deposito pubblico ai sensi dell'OMU (art. 35 cpv. 1). Ogni proprietario fondiario può inoltrare opposizione alla commissione di misurazione contro le risultanze degli atti pubblicati relativi al tracciato dei confini delle proprietà fondiarie entro 15 giorni dalla scadenza del periodo di esposizione (art. 36 cpv. 1). Le azioni contro le decisioni della commissione sono poi proponibili al giudice civile ordinario entro il termine di 30 giorni (art. 11 cpv. 3). In sintesi, la decisione della commissione di misurazione può essere contestata davanti al giudice civile nel quadro di un'azione di accertamento della proprietà, nell'ambito della quale il giudice esamina liberamente la decisione su opposizione (art. 28 cpv. 3 lett. e OMU). b) Nella fattispecie, litigiosa è la proprietà di circa 4 00 m² di terreno situati sul Monte _____ che il geometra ha assegnato a CO 1. Ora, da un “atto di vendita di terreno” del 24 giugno 2002 risulta che _____, _____, _____ e _____, eredi _____, hanno venduto a RE 1 “ un pezzo di terreno sul _____ nel Comune di _____ ”, della superficie di 600 m² (doc. 1, 9° foglio). Per tacere del fatto che i contratti di vendita che hanno per oggetto un fondo richiedono per la loro validità un atto pubblico (art. 216 cpv. 1 CO), ovvero devono essere redatti da un notaio (art. 2 LN) oppure dal segretario comunale quando il valore non supera i fr. 2000.– (art. 19 LAC) e contenere i dati previsti dall'art. 49 LN (quali le generalità complete delle parti, l'esatta indicazione dell'oggetto della vendita e la chiara formulazione degli accordi intervenuti tra le parti), la designazione della superficie è vaga e non permette di determinare oggettivamente l'oggetto della vendita. c) Il reclamante sostiene che in un primo tempo il geometra gli aveva assegnato 600 m² salvo poi ridurre la superficie del suo fondo a 400 m² . Al riguardo _____ ha invero avuto modo di riferire che RE 1 “ questa modifica l'aveva vista più volte sui piani e probabilmente non l'aveva mai accettata con convinzione ” ma ha poi soggiunto che “ ci siamo parzialmente accordati in zona _____ con l'aumento della superficie del suo mappale 1353 in fondo alla campagna _____. E difatti in conclusione dell'accertamento in questa zona lui ha ricevuto il doppio della superficie picchettata in precedenza. Alla fine siamo riusciti nell'intento, con gli altri comproprietari, ad attribuirgli per intero il rustico

situato sulla particella oggetto del contendere. Da quel momento chiaramente la superficie attorno risultava sicuramente più preziosa per lui ” (deposizione dell'8 giugno 2010). d) Dal canto suo CO 1 ha affermato che nel 1975 suo padre aveva acquistato da _____ 120 m² “ per l'accesso all'abitazione ”. E per il geometra, tale superficie si riferisce alla strada (deposizione di _____ dell'8 giugno 2010). Ora, è vero che, per quel che riguarda l'ubicazione della superficie, anche tale scrittura privata è approssimativa, ovvero inadatta oggettivamente a determinare concretamente l'oggetto della vendita. Resta il fatto che sulla base dell'art. 8 CC spettava all'istante dimostrare di avere acquisito la proprietà rivendicata. Sulla base del solo “contratto” del 24 giugno 2002 non è però ragionevolmente possibile accertare ove questa si situasse, ovvero se tale superficie corrisponda a quella poi assegnata al convenuto. Né egli ha proposto altre prove che avrebbero potuto suffragare il suo convincimento. In sostanza, non essendo stata portata nella fattispecie la prova univoca e non potendosi escludere completamente la possibilità del contrario, è impossibile concludere per la predominanza degli elementi affermativi su quelli negativi (cfr. Rep. 1974 pag. 128). Ciò posto il reclamo, con il quale il reclamante si limita a riprendere la sua opinione senza confrontarsi criticamente con il giudizio impugnato, non è atto a confutare le conclusioni del Giudice di pace.

E. 5

Gli oneri del giudizio odierno seguirebbero il principio della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC), ma le circostanze del caso specifico inducono a rinunciare – eccezionalmente – a ogni prelievo, il reclamante essendo sprovvisto di cognizioni giuridiche e avendo agito senza l'ausilio di un patrocinatore. Non si pone problema di ripetibili alla controparte, l'atto non essendo stato intimato per osservazioni. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è respinto. 2. Non si riscuotono spese giudiziarie né si assegnano ripetibili. 3. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Giudicatura di pace del circolo della Riviera. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello Il presidente

La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.