

TI_GERICHTE 52.2013.521 vom 5. September 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-09-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2013.521

FR: TI_GERICHTE 52.2013.521 du 5 septembre 2016

IT: TI_GERICHTE 52.2013.521 del 5 settembre 2016

Regeste

Raggruppamento dei terreni a carattere generale. Servitù di passo

Erwägungen

E. 19

aprile 1966 [LPamm; BU 1966, 181], tuttora applicabile in virtù dell'art. 113 cpv. 2 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 [LPamm; RL 3.3.1.1]). Il ricorso, tempestivo (art. 36 cpv. 1 LRPT e FU _____ del _____), è pertanto ricevibile in ordine. 1.2. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, integrati dalla documentazione acquisita dalla Commissione, dallo Studio d'ingegneria _____ e dall'Ufficio della pianificazione locale, come pure dalle risultanze del sopralluogo di cui si è detto in narrativa (art. 18 cpv. 1 LPamm). 2. Il ricorrente lamenta anzitutto una violazione del suo diritto di essere sentito, poiché la precedente istanza avrebbe sentito diversi testi, senza offrirgli la possibilità di prendere posizione in merito. 2.1. Il diritto di essere sentito è sancito dall'art. 29 cpv. 2 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101), in forza del quale le parti hanno il diritto di prendere conoscenza di tutte le argomentazioni sottoposte al tribunale e di determinarsi su di esse, a prescindere dal fatto che contengano elementi di fatto o di diritto nuovi e siano concretamente atte ad influire sul giudizio. Ogni allegazione o prova prodotta va portata a conoscenza delle parti, affinché esse possano decidere se usufruire della possibilità di prendere posizione in proposito; questa decisione non spetta al giudice (DTF 139 I 189 consid. 3.2; 138 I 484 consid. 2.1; 137 I 195 consid. 2.3.1). 2.2. La violazione del diritto di essere sentito implica, di principio, l'annullamento della decisione impugnata, a prescindere dalle possibilità di successo nel merito (cfr. DTF 137 I 195 consid. 2.2; 135 I 279 consid. 2.6.1). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, una violazione del diritto di essere sentito - anche di una certa gravità - può tuttavia essere sanata nell'ambito di una procedura ricorsuale, quando l'autorità di ricorso, come in concreto, può esaminare liberamente le questioni di fatto e di diritto che si pongono, quando l'interessato non subisca pregiudizio dalla concessione successiva del diritto di essere sentito, rispettivamente dalla sanatoria, o quando il rinvio all'istanza precedente costituisca una formalità priva di senso e porti ad inutili ritardi, inconciliabili con l'altrettanto importante interesse della parte toccata ad un giudizio celere (cfr. DTF 137 I 195 consid. 2.3.2; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 133 I 201 consid. 2.2 e rimandi). 2.3. Nella fattispecie, dai verbali da essa prodotti risulta che, dopo aver interpellato _____ (in rappresentanza del marito CO 1) e il ricorrente, la Commissione ha sentito i proprietari della vicina part. 1537 RT (pure beneficiaria di un diritto di passo pedonale a carico del fondo 1535 RT, ma rimasto incontestato). Ha inoltre sentito i proprietari dei fondi interessati dai controversi diritti di passo, ovvero le parti CO 3 e CO 2 e CO 4. Non risulta per contro che sia stata interpellata una parte anche il 26 giugno

2013, contrariamente a quanto indicato nella decisione impugnata (che contiene verosimilmente un errore; cfr. anche risposta della Commissione, che indica il verbale 26 giugno 2013, ma riferendosi in tutta evidenza all'audizione di _____ avvenuta il 26 marzo 2013). Nella misura in cui ha sentito i proprietari delle part. 1533, 1536 e 1538 RT, più che aver assunto dei testi, la precedente istanza ha invero dato alle parti toccate dalla postulata cancellazione dei diritti di passo, la facoltà di esprimersi in merito. Al di là di questa precisazione, dalle tavole processuali emerge che i verbali con le relative dichiarazioni non sono a torto stati trasmessi all'insorgente, che ne è venuto a conoscenza solo dopo la decisione e non ha dunque avuto la possibilità di pronunciarsi al riguardo. In queste evenienze, è evidente che la precedente istanza è incorsa in un'importante lesione del diritto di essere sentito dal profilo dell'art. 29 cpv. 2 Cost. Tale violazione, nelle circostanze concrete, può nondimeno essere considerata sanata, ritenuto che il ricorrente ha potuto esprimersi compiutamente al riguardo dinanzi al Tribunale e che il rinvio degli atti all'istanza inferiore su questo aspetto costituirebbe una sterile formalità, in un'ottica di economia processuale. Tanto più che l'accoglimento del gravame rende senza oggetto le critiche formali sollevate.

3. 3.1. Giusta l'art. 19 cpv. 1 LRPT, i proprietari hanno diritto all'equivalente in natura del loro terreno prima del raggruppamento, un'indennità pecuniaria potendo essere corrisposta solo a conguaglio di piccole differenze di valore o di scorpori di limitata estensione. Il principio della compensazione reale sancito da questa disposizione, e derivante dalla garanzia della proprietà, esige in sostanza che, dopo la procedura di raggruppamento, i proprietari di fondi inseriti nel comprensorio ricevano terreni quantitativamente e qualitativamente equivalenti ai fondi ceduti (DTF 122 I 120 consid. 5 e rinvii). Tale principio pone esigenze severe alle autorità incaricate di effettuare il nuovo riparto, le quali devono valutare attentamente gli interessi dei singoli proprietari e procedere alla nuova attribuzione sulla base di un'analisi obiettiva della loro situazione prima delle opere di riordino.

3.2. Secondo l'art. 20 cpv. 3 LRPT, il progettista e la Commissione di ricorso possono istituire o sopprimere servitù per le esigenze del nuovo riparto. Il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che tale disposizione consente, nel quadro delle operazioni di raggruppamento dei terreni, di costituire a favore, rispettivamente a carico, di fondi del nuovo riparto servitù di passo necessarie analoghe a quelle previste dall'art. 694 del codice civile svizzero del 10 dicembre 1907 (CC; RS 210). Questa circostanza è in particolare data quando un simile diritto di passo sia indispensabile all'urbanizzazione delle particelle interessate (STF 1P.289/2005 del 26 settembre 2005 consid. 3; STF 1P.60/2004 del 28 gennaio 2005 pubblicata in RtiD II-2005 n. 22 consid. 2.3; STF 1P.559/2000 del 1. febbraio 2001 pubblicata in R DAT II-2001 n. 43 consid. 2b).

4. 4.1. Il ricorrente contesta gli oneri di passo pedonale confermati dalla precedente istanza a favore delle part. 1533 e 1538 RT e a carico del suo fondo (part. 1535 RT), rispettivamente quello a favore della part. 1538 RT, che grava il fondo in comproprietà coattiva (part. 1534 RT). La Commissione ha in sostanza ritenuto che l'esistenza dei diritti di passo qui controversi risulterebbe dalle mappe aerofotogrammetriche del 1953 e del 1978 e sarebbe confermata pure dalle testimonianze da essa raccolte. Non si tratterebbe dunque di nuovi diritti, ma del riporto di un passo pubblico esistente, effettuato per tutta la frazione di _____. I diritti di passo a favore della part. 1538 RT sarebbero inoltre giustificati, poiché da considerare in un discorso di reciprocità con la part. 1535 RT. Tali deduzioni non possono essere condivise. Dagli atti del progetto di nuovo riparto emerge anzitutto che le servitù in questione non sono state mantenute e riportate, ma costituite ex novo (cfr. elenco servitù costituite con il nuovo riparto, pagina relativa alle part. 1533, 1534, 1535 e 1538 RT). Dallo spulcio di tutte

le servitù iscritte a registro fondiario provvisorio a partire dal 1913, che è stato effettuato ai fini del progetto di RT (cfr. relazione tecnica, pag. 18), non è infatti emerso alcun diritto di passo pedonale a carico della vecchia part. 3642 MAF (ora 1535 RT), né della part. 3644 MAF (ora 1534 RT; cfr. l'elenco servitù mantenute e riportate nel nuovo riparto). Aspetto, questo, che è stato ribadito dal rappresentante dello studio progettista anche in sede di udienza di sopralluogo (cfr. verbale, pag. 2). Ora, considerato che nel registro fondiario provvisorio sono iscritti tutti i rapporti giuridici costituiti dopo l'entrata in vigore del CC (cfr. art. 8 cpv. 1 legge sul registro fondiario del 2 febbraio 1998; LRF; RL 4.1.3.1) e che, dal 1° gennaio 1912, le servitù la cui validità è subordinata per diritto federale all'iscrizione nel registro fondiario non possono più essere costituite se non mediante iscrizione (cfr. sentenza I CCA n. 11.2008.25 del 27 novembre 2009 consid. 6), la Commissione non poteva fare astrazione di questa circostanza. Non poteva in particolare ignorare le risultanze del registro fondiario provvisorio e dedurre l'esistenza di un diritto di passo pedonale dalla mappa aerofotogrammetrica del 1953 (MAF); tanto meno da quella successiva del 1978. Questi piani non possono infatti sopperire a un'iscrizione mancante. La linea tratteggiata sulla MAF non permette in ogni caso di dedurre l'esistenza dei passi qui controversi: tale linea - di significato incerto - si scosta in effetti sensibilmente da quella indicata nel piano di nuovo riparto, riferita all'esercizio delle servitù. Ancor meno fornisce indicazioni in merito a eventuali diritti di terzi il rilievo fotogrammetrico della fine degli anni '70 - sprovvisto di particolare valore giuridico (cfr. scritto 6 giugno 2016 dello Studio d'ingegneria _____) - dal quale si riscontra unicamente la presenza di un passaggio all'interno della corte (cfr. anche estratto del piano di utilizzazione di _____ agli atti). Analoga conclusione vale per le testimonianze citate dalla Commissione nel giudizio impugnato, per lo più riconducibili ad affermazioni di parte. Sia come sia, né le allegazioni di _____ e CO 4, né le dichiarazioni dei comproprietari della part. 1537 RT, che si limitano a evocare un diritto di passo pubblico che sarebbe da sempre esistito (cfr. verbali della Commissione e verbale d'udienza 10 giugno 2016, pag. 2), permettono di supplire all'iscrizione mancante a registro fondiario. Certo è possibile che in passato sulle part. 1534 e 1535 RT sia stato tollerato il transito di terzi. Tale circostanza, in quanto riferita al periodo successivo al 1912, è del tutto irrilevante, ritenuto che dopo l'entrata in vigore del CC una servitù non può più essere acquisita mediante usucapione, ovvero in forza di un uso pacifico trentennale (cfr. sentenza I CCA n. 11.2014.33 del 22 febbraio 2016 consid. 7; I CCA n. 11.2008.11 del 16 novembre 2012 consid. 6). D'altra parte, nessuno pretende - e tanto meno dimostra - che una servitù sia stata acquisita mediante prescrizione acquisitiva addirittura prima del 1912. Tale questione non è del resto strettamente correlata alla procedura di raggruppamento terreni, ma è esclusivamente di carattere civile (cfr. STF 1P.60/2004 citata, in RtiD II-2005 n. 22 consid. 2.3). Alle parti interessate resta semmai riservata la facoltà di far valere le loro ragioni dinanzi al giudice civile. 4.2. Ferme queste premesse, va inoltre escluso che le servitù di passo qui controverse possano essere costituite nell'ambito della procedura di raggruppamento terreni. Nessuna esigenza di nuovo riparto impone anzitutto di costituire una servitù di passo pedonale a carico della part. 1535 RT e a favore della part. 1533 RT di CO 4. Diritto al quale la stessa beneficiaria non risulta peraltro avere un particolare interesse (cfr. la sua dichiarazione in sede di udienza 10 giugno 2016, verbale pag. 2). Analoga conclusione vale per gli oneri posti a carico delle part. 1534 e 1535 RT e a favore della part. 1538 RT di CO 1. Il raggruppamento non ha praticamente mutato il precedente assetto fondiario. Non ha modificato l'accesso diretto della part. 1538 RT alla via pubblica (carraia a nord). Non è dunque dato di vedere per quale motivo dovrebbe essere costituito

un diritto di passo per questo fondo. Il vantaggio pratico che possono trarre CO 1 e sua moglie dalla possibilità di accorciare i percorsi all'interno del nucleo passando attraverso le due corti di proprietà privata, per quanto comprensibile possa apparire, non configura - ed è ciò che qui conta - un'esigenza di nuovo riparto ai sensi dell'art.

E. 20

cpv. 3 LRPT; è dunque irrilevante nella presente procedura. In queste circostanze, non mette conto di soffermarsi sulla lunghezza o comodità dei diversi tracciati pubblici che possono comunque percorrere CO 1 e _____ per raggiungere la part. 1538 RT dalla loro abitazione (part. 1519 RT) o da altri fondi di loro proprietà situati all'interno del nucleo. Priva d'importanza è infine la circostanza che sia stato costituito un diritto di passo pedonale - rimasto incontestato - a carico della part. 1538 RT e favore della part. 1535 RT, altrimenti sprovvista di un accesso diretto sulla carraia comunale (nord) a causa della presenza di un muro a confine (cfr. fotografie 1, 5, 8). Il fatto che un fondo serviente sia gravato con una servitù, non permette automaticamente di dedurre che anche il fondo dominante debba a sua volta essere gravato con lo stesso onere. Il tema di reciprocità evocato dalla Commissione non solo è estraneo alla disciplina della LRPT, ma anche al diritto civile. 4.3. In conclusione, le contestate servitù di passo pedonale che gravano le part. 1535 e 1534 RT a favore della part. 1538 RT, rispettivamente la part. 1535 RT a beneficio della part. 1533 RT devono essere annullate. 5. 5.1. Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso deve pertanto essere accolto, con conseguente annullamento della decisione impugnata in quanto riferita alle suddette servitù, che devono quindi essere annullate, così come indicato al precedente considerando. 5.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia è posta a carico di CO 1, secondo soccombenza (art. 28 LPamm). CO 4 può andarne esente, non avendo formulato domande di giudizio, ma dichiarato il proprio disinteresse alla lite. CO 1 è inoltre tenuto a rifondere al ricorrente, assistito da un legale, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili per entrambe le istanze (art. 31 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. Di conseguenza: 1.1. i dispositivi n. 4 e 5 della decisione 30 giugno 2013 della Commissione di ricorso di prima istanza sono annullati, per quanto concerne gli oneri di passo pedonale iscritti a favore delle part. 1533 e 1538 RT; 1.2. gli oneri di passo pedonale a carico della part. 1535 RT iscritti a favore della part. 1533 RT e 1538 RT vengono cancellati; 1.3. l'onere di passo pedonale a carico della particella coattiva 1534 RT iscritto a favore della part. 1538 RT viene cancellato. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è posta a carico di CO 1, il quale rifonderà inoltre fr. 1'800.- al ricorrente a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: 5. C.p.c. a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente
La vicecancelliera

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