Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.60/2004 /col

Sentenza del 28 gennaio 2005
I Corte di diritto pubblico

Composizione
Giudici federali Féraud, presidente,
Reeb, Eusebio,
cancelliere Gadoni.

Parti
A._____,
ricorrente,

contro

B._____,
opponente,
Commissione di ricorso di II istanza per il raggruppamento di terreni nel Comune di Gerra Verzasca (Valle), c/o avv. Marco Fiori, presidente,

Oggetto
raggruppamento dei terreni,

ricorso di diritto pubblico contro la decisione emanata
il 1°dicembre 2003 dalla Commissione di ricorso di II istanza per il raggruppamento di terreni nel Comune di Gerra Verzasca (Valle).

Fatti:
A.
A._____ è comproprietaria della quota di 82/100 del fondo part. n. xxx di Gerra Verzasca, costituito in proprietà per piani originaria. Della rimanente quota di 18/100 è comproprietaria la sorella B._____, che è inoltre proprietaria della particella confinante n. yyy.
Nell'ambito della procedura di raggruppamento dei terreni del Comune di Gerra Verzasca, A._____ ha impugnato il progetto di nuovo riparto dinanzi alla Commissione di ricorso di I istanza (Commissione I), chiedendo tra l'altro che fossero iscritti a favore della sua quota ed a carico di quella dell'altra comproprietaria, rispettivamente a carico del fondo confinante, due diritti di passo pedonali per accedere alla propria parte abitativa e al solaio centrale. Con decisione del 30 agosto 2002 la Commissione I ha parzialmente accolto il ricorso su alcuni aspetti qui non litigiosi e che non occorre quindi rievocare. Riguardo ai prospettati diritti di passo ha tuttavia respinto il gravame, ritenendo le richieste servitù non giustificate dalle esigenze del nuovo riparto. Ha inoltre rilevato che, per l'eventuale riconoscimento delle stesse, sarebbe se del caso spettato alla ricorrente avviare una causa civile dinanzi all'autorità competente.
B.
A._____ ha impugnato questa decisione dinanzi alla Commissione di ricorso di II istanza (Commissione II) ribadendo tra l'altro la richiesta di farsi riconoscere i diritti di passo già richiesti in prima istanza, a suo dire acquistati da tempo mediante prescrizione acquisitiva. Con decisione del 1°dicembre 2003, la Commissione II ha lasciato indecisa la questione dell'acquisizione dei diritti di passo pretesi dalla proprietaria, stabilendo una servitù di passo pedonale attraverso i fondi vicini part. n. aaa e bbb, così da consentire un accesso adeguato al fondo A._____ senza pregiudizio per la controparte. La Commissione II ha per contro negato la costituzione

di un diritto di passo per accedere al solaio della ricorrente, essendo tecnicamente possibile realizzare un accesso mediante un'apertura nel muro divisorio esistente. Ha quindi parzialmente accolto il ricorso, obbligando la controparte a versare alla ricorrente la somma complessiva di fr. 20'000.– a titolo di compensazione per la formazione dei nuovi accessi.
C.
A._____ impugna la decisione della Commissione II con un ricorso di diritto pubblico al Tribunale federale, chiedendone l'annullamento. Postula inoltre la modifica della decisione impugnata, nel senso di aumentare gli indennizzi stabiliti nella stessa, e, subordinatamente, di ordinare l'iscrizione dei diritti di passo da lei indicati. La ricorrente, delle cui censure si dirà per quanto necessario nei considerandi, fa valere una violazione degli art. 9, 26 e 29 Cost.
D.
La Commissione II chiede di dichiarare inammissibile il ricorso e, subordinatamente, di respingerlo. Anche l'opponente postula la reiezione del gravame. La ricorrente ha replicato alle osservazioni della Commissione II.
Con decreto del 27 febbraio 2004, confermato il 2 settembre 2004, è stata respinta l'istanza di conferimento dell'effetto sospensivo contenuta nel ricorso.

Diritto:
1.
1.1 Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei ricorsi che gli vengono sottoposti, senza essere vincolato dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 130 II 388 consid. 1, 306 consid. 1.1).
1.2 Il ricorso di diritto pubblico, tempestivo (art. 89 cpv. 1 OG), è rivolto contro una decisione cantonale di ultima istanza in materia di raggruppamento dei terreni (art. 37 cpv. 5 della legge ticinese sul raggruppamento e la permuta dei terreni, del 23 novembre 1970; LRPT) ed è fondato sulla pretesa violazione di diritti costituzionali dei cittadini: esso è quindi di massima ammissibile secondo gli art. 84 cpv. 1 lett. a, 86 cpv. 1 e 87 OG. La legittimazione della ricorrente, in quanto proprietaria del fondo oggetto del diniego del riconoscimento dei pretesi diritti reali, è data (art. 88 OG).
1.3 Con la riserva di eccezioni qui non adempiute, il ricorso di diritto pubblico ha natura meramente cassatoria (DTF 129 I 129 consid. 1.2.1 e rinvii). In quanto la ricorrente chieda più dell'annullamento della sentenza impugnata, segnatamente di ordinare l'iscrizione di pretesi diritti di passo pedonali o l'aumento dell'indennità riconosciutale in sede cantonale, il gravame è inammissibile.
1.4 Secondo l'art. 90 cpv. 1 OG l'atto di ricorso, oltre alla designazione della decisione impugnata, deve contenere le conclusioni del ricorrente (lett. a), come pure l'esposizione dei fatti essenziali e quella concisa dei diritti costituzionali o delle norme giuridiche che si pretendono violati, precisando in che consista la violazione (lett. b; cfr., sulle esigenze di motivazione, DTF 127 I 38 consid. 3c pag. 43, 125 I 71 consid. 1c, 492 consid. 1b, 122 I 70 consid. 1c). Nella misura in cui la ricorrente non si limita a confrontarsi con le argomentazioni contenute nella decisione impugnata, spiegando per quali ragioni esse violerebbero i diritti costituzionali invocati, ma si diffonde in modo assai prolisso sull'iter procedurale generale e sui motivi che fonderebbero l'acquisto per prescrizione delle servitù da lei prospettate, il gravame non adempie gli esposti requisiti di motivazione ed è quindi inammissibile.
1.5 Visto l'esito del ricorso, gli atti di causa sono sufficienti a chiarire la situazione, sicché il sopralluogo chiesto dalla ricorrente non è necessario né si giustifica (art. 95 OG; DTF 123 II 248 consid. 2a, 122 II 274 consid. 1d).
2.
2.1 La ricorrente rimprovera alla Commissione II di essere incorsa nell'arbitrio per avere lasciato aperta la questione di sapere se fosse competente ad accertare la pretesa costituzione per prescrizione acquisitiva dei prospettati diritti di passo. Secondo la ricorrente, questo aspetto avrebbe dovuto essere esaustivamente chiarito prima di esaminare se le esigenze del nuovo riparto giustificassero un'eventuale cancellazione e l'assegnazione di un indennizzo adeguato.
2.2 La Commissione II, rilevato che le servitù fatte valere dalla ricorrente non risultavano iscritte nei precedenti registri catastali, ha ritenuto che non occorresse esaminare la sua competenza ad accertare l'acquisto delle stesse per prescrizione acquisitiva come sostenuto dalla ricorrente. Ha in effetti considerato che i percorsi sinora praticati dalla ricorrente per accedere all'edificio ed al solaio non risultavano comunque più giustificati

e potevano essere modificati o soppressi dalla stessa Commissione II in applicazione dell'art. 20 LRPT e, per analogia, dell'art. 742 CC.
2.3 Giusta l'art. 20 cpv. 3 LRPT il progettista e la Commissione di ricorso di prima e seconda istanza possono istituire o sopprimere servitù per le esigenze del nuovo riparto. Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, richiamata pure nella decisione impugnata, 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 necessario analoghe a quelle previste dall'art. 694 CC, segnatamente quando siano indispensabili all'urbanizzazione delle particelle interessate (sentenza 1P.559/2000 del 1°febbraio 2001, consid. 2b, pubblicata in RDAT II-2001, n. 43, pag. 73 segg.). Contrariamente all'opinione della precedente istanza, un simile caso non si realizza tuttavia nella fattispecie. In discussione non era infatti l'eventuale istituzione di un diritto di passo necessario per le esigenze del nuovo riparto, volto essenzialmente a migliorare l'urbanizzazione del fondo della ricorrente. Tanto più che, al proposito, la precedente istanza ha accertato che l'accesso alla proprietà della ricorrente sarebbe assicurato dalla carraia comunale sita sulla part. n. 1936 RT. Si trattava invece, in concreto, di stabilire
l'esistenza o meno di asseriti precedenti diritti di passo pedonali, che la ricorrente ritiene acquistati per prescrizione, ma che l'opponente contesta (cfr. art. 731 cpv. 3 CC in relazione con l'art. 662 CC). Ora, la questione di sapere se le servitù di passo pedonale litigiose fossero esistite o meno prima del nuovo riparto non è strettamente correlata alla procedura di raggruppamento dei terreni, ma è esclusivamente di carattere civile e deve essere risolta dal giudice civile. All'autorità amministrativa spetta in effetti, sotto il profilo del raggruppamento dei terreni, unicamente la decisione circa l'eventuale soppressione o costituzione di servitù per le esigenze del nuovo riparto (sentenza 1P.152/2002 del 4 luglio 2002, consid. 3.3-3.5, pubblicata in ZBl 104/2003, pag. 437 segg.). Del resto, anche l'art. 33 cpv. 1 LRPT - pur non escludendo possibili transazioni - prevede che, in relazione al contenuto del progetto di nuovo riparto, quando un ricorso concerne una questione di natura civile, alla parte interessata va assegnato un termine perentorio per proporre la lite davanti al foro giudiziario competente (sentenza 1P.666/1997 del 3 marzo 1998, consid. 4, pubblicata in RDAT II-1998, n. 28, pag. 98 segg.).
Nella misura in cui ha manifestamente misconosciuto la portata civile delle contestazioni sollevate dalla ricorrente dinanzi ad essa, la Commissione II ha chiaramente disatteso le sue competenze in materia di raggruppamento dei terreni ed è quindi incorsa nell'arbitrio (cfr., su questa nozione, DTF 129 I 8 consid. 2.1 e rinvii). In queste circostanze, a prescindere dall'ammissibilità delle ulteriori censure sollevate (cfr. consid. 1.4), il presente gravame non deve essere esaminato oltre.
3.
Ne segue che il ricorso, in quanto ammissibile, deve essere accolto e la decisione impugnata annullata. Gli atti sono rinviati al Commissione II per l'emanazione di un nuovo giudizio. Le spese seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico dell'opponente (art. 156 cpv. 1 OG). Alla ricorrente, che non ha fatto capo al patrocinio di un avvocato, non si assegnano per contro ripetibili della sede federale (art. 159 cpv. 1 OG).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:
1.
Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è accolto e la decisione impugnata annullata.
2.
La tassa di giustizia di fr. 3'000.– è posta a carico dell'opponente.
3.
Comunicazione alle parti e alla Commissione di ricorso di II istanza per il raggruppamento di terreni nel Comune di Gerra Verzasca.
Losanna, 28 gennaio 2005
In nome della I Corte di diritto pubblico
del Tribunale federale svizzero
Il presidente: Il cancelliere: