

TI_GERICHTE 11.1995.166 vom 21. April 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-04-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.166

FR: TI_GERICHTE 11.1995.166 du 21 avril 1995

IT: TI_GERICHTE 11.1995.166 del 21 aprile 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Il Pretore ha riconosciuto all'attore fr. 1 000.– per la posa delle condotte dell'acqua potabile, suddividendo tra le parti l'importo complessivo della fattura (fr. 3621,90) in ragione della rispettiva proprietà sull'intera tubatura e addebitando quindi al convenuto dodici quarantaquattresimi del totale ($12/43.70 \times \text{fr. } 3\,621,90 = \text{fr. } 1\,000.–$ arrotondati). Pur non contestando l'obbligo di risarcire il danno a seguito dell'inadempienza contrattuale, l'appellante censura tale conclusione, chiedendo che l'importo a suo carico sia ridotto a fr. 500.–, pari alla cifra che egli stesso aveva indicato in prima sede. La richiesta è infondata. Il convenuto motiva l'importo di fr. 500.– con il fatto che egli può essere tenuto a contribuire alle spese del solo tubo della condotta, ad esclusione del piccolo materiale quale rubinetti, gomiti, raccordi, manicotti ecc. ($\text{fr. } 1\,835,40 \times 12/43.70 = \text{fr. } 500.–$; doc. B) che rimarrebbe a carico dell'attore. A torto. Per la sua inadempienza contrattuale il convenuto è tenuto al risarcimento del danno subito dall'attore (art. 98 cpv. 1 CO, Gauch, Der Werkvertrag, 3 a ed., Zurigo 1985, pag. 344 seg.). A ragione costui lo ha chiamato a partecipare anche alle piccole spese, nella stessa proporzione stabilita per le spese del tubo, ossia per $12/43.70$, essendo evidente che la condotta a carico del convenuto ha necessitato, oltre ai 12 m di tubo, anche l'allacciamento alla tubatura esistente e l'impiego di vari altri accessori, quali appunto manicotti, rubinetti ecc. Anche il tasso di partecipazione adottato ($12/43.70$) risulta del tutto giustificato. L'appellante non può essere seguito neppure quando sostiene che il prezzo unitario del tubo della condotta (fr. 42.–/m; doc. B) è eccessivo rispetto al prezzo di fr. 22.–/m esposto da un altro installatore (_____, doc. M). Il danneggiato non è infatti tenuto a ricorrere agli artigiani più a buon mercato per consentire economie al debitore (Gauch, op. cit., pag. 343, n. 1277). Oltre a ciò l'importo di fr. 42.– resiste alla critica già per il fatto che risulta inferiore all'importo di fr. 47.– stabilito dalle direttive dell'Associazione degli installatori (doc. T), l'attore avendo beneficiato di uno sconto (deposizione teste _____ del 29 settembre 1992, pag. 3). Su questo punto la decisione impugnata merita quindi conferma.

E. 2

A titolo di costruzione con materiali propri su fondi altrui (art. 672 CC), il primo giudice ha riconosciuto all'attore un risarcimento di fr. 5 671,50 (fr. 5

E. 004

+ fr. 667,50; doc. C, D) per la costruzione della strada oggetto del diritto di passo, invece dei fr. 8 895,10 fatti valere nella petizione. Il Pretore ha considerato che, dovendosi

ammettere la buona fede di entrambe le parti, all'attore spettava la rifusione sia dei costi di materiali che di quelli di costruzione sopportati, ad esclusione di quelli relativi alla posa della condotta dell'acqua (doc. C). L'appellante contesta di dovere alcunché e chiede in via subordinata di essere tenuto a contribuire all'importo di fr. 5 681,50 solo nella misura di un quarto, pari alla sua partecipazione alle spese di manutenzione della strada, come stabilito dal giudice. Egli sostiene che la normativa concernente la costruzione su fondi altrui (art. 671 – 673 CC) sarebbe inapplicabile alla fattispecie e, in subordine, che il fatto di essere stato al corrente dell'esecuzione dei lavori non è sufficiente per ammettere la buona fede dell'attore secondo l'art. 672 CC. La censura è fondata. Contrariamente all'opinione del primo giudice, infatti, alla fattispecie non sono applicabili le norme relative alla costruzione su fondo altrui, bensì quelle sulle servitù prediali, essendo pacifico che i rapporti fra le parti derivano dall'esistenza del diritto di passo a carico della particella n. _____ e a carico della particella n. _____, di cui beneficia l'attore (doc. A, tracciato in giallo sulla planimetria). Nel contratto di compravendita del 26 ottobre 1988 il venditore si è impegnato a realizzare gli allacciamenti per la luce, l'acqua e la fognatura sulla striscia di terreno gravata dal diritto di passo (punto 5, doc. A) ma non ha assunto alcun obbligo per la realizzazione della strada stessa. In mancanza di un accordo contrattuale fra le parti entra quindi in considerazione l'art. 737 cpv. 1 CC, che consente all'avente diritto di una servitù di fare tutto ciò che è necessario per la sua conservazione e per il suo esercizio. Il titolare di un diritto di passo può di conseguenza costruire le installazioni necessarie all'esercizio della servitù, sopportandone tutte le spese (Liver, Zürcher Kommentar, 1980, n. 28 ad art. 741 CC; Steinauer, Les droits réels, tomo II, n. 2283 in fine). L'attore non può quindi pretendere dal proprietario del fondo gravato dalla servitù di passo la rifusione dei costi provocati dalla costruzione della strada. Al convenuto incombeva per legge solo l'obbligo di lasciare agire il beneficiario del diritto di passo e di consentirgli di costruire le installazioni necessarie all'esercizio della servitù, ciò che è avvenuto. Nulla di più può essergli addebitato e il gravame si rivela dunque fondato su questo punto. 3. Il primo giudice ha poi riconosciuto all'attore fr. 1 624,05 (oltre interessi al 5% dalla data della petizione) a titolo di risarcimento per le spese di scongelamento e di riparazione della condotta dell'acqua. L'appellante censura tale conclusione: pur non contestando la propria responsabilità di principio, egli sostiene che l'attore avrebbe gestito in modo errato gli interventi necessari per ovviare al congelamento delle condotte, cosicché le relative spese non potrebbero essergli addossate. Per l'art. 679 CC chiunque sia danneggiato per il fatto che un proprietario trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà può chiedere segnatamente il risarcimento del danno. Dall'istruttoria è emerso che il congelamento della condotta, verificatosi sul terreno del convenuto, è da ricondurre all'insufficiente profondità della tubatura fatta posare da questi sul proprio fondo lungo il tracciato del diritto di passo (prova a futura memoria, pag. 12, pt. 5.3.1, pag. 11 pt. 5.2.2, pag. 11a; deposizione teste _____; deposizione _____ del 13 ottobre 1993; deposizione _____). Il perito _____ ha rilevato che il terreno non era ancora sistemato in modo definitivo e che di conseguenza la copertura della condotta non era regolare (rapporto peritale pag. 13). D'altra parte l'attore, informato dell'insufficiente profondità della condotta dall'idraulico da lui incaricato di raccordare la sua canalizzazione a quella del convenuto, ha riferito all'artigiano che il fondo sarebbe stato sopraelevato (deposizione _____ del 29 settembre 1992). L'idraulico che ha allacciato le canalizzazioni per conto dell'attore ha ammesso di aver a sua volta posato a profondità insufficiente la saracinesca di allacciamento, situata sul fondo n. _____ di proprietà dell'appellante e indicata con il

numero 1 sulla planimetria allegata alla prova a futura memoria (pag. 6, 11, 11a perizia 4.2.1992; deposizione _____ 13 ottobre 1993), punto centrale in cui si verificò il congelamento delle tubature. Alla negligenza del convenuto si è quindi aggiunta quella dell'attore, che ha lasciato eseguire l'allacciamento della sua condotta a quella del convenuto, sul terreno di quest'ultimo, in modo irregolare nell'attesa di sistemare convenientemente la strada di cui usufruisce. Egli ha così scientemente assunto un rischio che non può pretendere di far sopportare al convenuto, avendo interrotto il rapporto di causalità adeguata fra l'agire negligente del convenuto e il danno. L'appello merita dunque accoglimento anche su questo punto.

E. 4

Il Pretore ha riconosciuto l'obbligo per il convenuto di partecipare alle spese di manutenzione della strada nella misura di $\frac{1}{4}$ e ha pertanto accolto la pretesa di fr. 310.– per riparazione di buche sulla strada, limitatamente a tale percentuale, ossia per fr. 77,50. Il primo giudice ha considerato che il convenuto, i suoi dipendenti e i clienti della sua _____ usano regolarmente la strada in questione, in particolare quando – segnatamente per motivi di pendenza – non possono accedere alla ditta dall'accesso principale. L'intenzione di usufruirne anche in futuro sarebbe del resto confermata dalla costruzione da parte del convenuto di un muricciolo che delimita la strada, interrotto in un tratto per consentire il passaggio verso la _____. Tenuto però conto del fatto che la strada citata costituisce solo un accesso secondario, il Pretore ha ritenuto equo limitare a un $\frac{1}{4}$ la partecipazione del convenuto, che l'attore voleva veder accertata nella misura di $\frac{1}{2}$. L'appellante censura tale conclusione e postula l'esonero da ogni obbligo contributivo per motivi di opportunità. Egli prospetta infatti l'ipotesi che, forte di tale ripartizione, l'attore potrebbe in futuro ordinare unilateralmente interventi sulla strada, senza prima contattarlo, obbligandolo poi ad assumersi parte delle spese e rileva che le circostanze potrebbero modificarsi in futuro e che egli stesso potrebbe decidere di chiudere il passaggio verso la _____ per evitare relazioni con l'attore, che ritiene inaffidabile. Per l'art. 741 cpv. 2 CC se le opere necessarie all'esercizio di servitù servono anche agli interessi del fondo serviente, la manutenzione è fatta in comune, in proporzione dei rispettivi vantaggi. L'obbligo per il proprietario del fondo serviente di partecipare ai costi di manutenzione presuppone – trattandosi di una strada – che egli ne faccia uso abbastanza regolarmente e in misura importante (Liver, op. cit., art. 741 CC n. 47). L'appellante non nega che sono adempiuti i requisiti per una sua partecipazione alle spese di manutenzione, che egli stesso ammette essere prevista dalla legge, e neppure contesta il tasso di partecipazione di $\frac{1}{4}$ posto a suo carico, ma, come visto sopra, adduce motivi di opportunità. Le risultanze istruttorie confortano le conclusioni cui è giunto il primo giudice sull'estensione dell'uso della strada fatto dal convenuto (deposizione testi _____, Testa; doc. R) e anche il tasso di ripartizione di $\frac{1}{4}$ risulta adeguato alle particolarità della fattispecie e all'uso regolare della strada di parte dei clienti del convenuto. Gli argomenti che espone quest'ultimo per opporsi alla partecipazione alle spese non sono quindi determinanti, ritenuto che eventuali contestazioni sull'entità delle spese e dei lavori necessari per la manutenzione del passo, o addirittura sulla ripartizione stessa delle spese in caso di importante modifica delle circostanze attuali, potranno essere sottoposte al giudice. L'appello deve quindi essere respinto su questo punto.

E. 5

L'appellante, infine, censura il giudizio pretorile sull'assegnazione di ripetibili all'attore. Il Pretore ha infatti riconosciuto in favore dell'appellato un'indennità per ripetibili

rispettivamente di fr. 800.– per l'azione principale e di fr. 300.– per la riconvenzione, mentre a detta dell'appellante tali importi avrebbero dovuto essere compensati nell'ipotesi più favorevole all'attore. A norma dell'art. 148 CPC il giudice condanna la parte soccombente a rimborsare all'altra, oltre le tasse e le spese, anche le ripetibili. L'appellante sostiene di poter essere ritenuto soccombente in prima sede al massimo nella misura della metà, avendo egli offerto l'importo di fr. 500.– per la posa della condotta per l'acqua e avendo egli sollevato "solo un'obiezione d'ordine, senza contestare il principio" in merito alla partecipazione alle spese di manutenzione. La censura è in parte fondata. Considerate le pretese fatte valere dall'attore con la petizione (complessivi fr. 11 829,15 + partecipazione di ½ alle spese di manutenzione), l'esito della vertenza in questa sede, che si conclude con la condanna del convenuto alla rifusione di fr. 1000.– e all'assunzione di ¼ delle spese di manutenzione e quello della riconvenzione, discende che l'appello dev'essere parzialmente accolto anche sulla ripartizione delle tasse di giustizia e delle ripetibili e che la sentenza pretorile deve essere riformata su questo punto per tenere conto delle rispettive soccombenze delle parti. La tassa di giustizia e le spese dell'azione principale vanno di conseguenza suddivise in ragione di 1/10 a carico del convenuto e di 9/10 a carico dell'attore, con l'obbligo per quest'ultimo di rifondere alla controparte un'indennità per ripetibili ridotte di fr. 200.–. Può invece essere confermata la ripartizione delle spese relativa alla riconvenzione, in cui il convenuto è rimasto soccombente in misura totale. Le spese dell'odierno pronunciato seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC) e sono quindi da addebitare per un decimo all'appellante e per 9/10 all'attore, il quale rifonderà alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili ridotte di appello. Per i quali motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia 1. L'appello è parzialmente accolto e la sentenza impugnata è così modificata: I. In parziale accoglimento della petizione _____, _____, è tenuto a versare a _____, _____, fr. 1000.– oltre interessi al 5% dal 28 novembre 1990. II. (dispositivo invariato) III. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 900.– già anticipate e da anticipare dall'attore, restano a suo carico per 9/10 e per la rimanenza sono a carico del convenuto, al quale l'attore verserà fr. 1000.– per parte di ripetibili. Per il resto la sentenza rimane invariata. 2. Gli oneri processuali del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 450.– b) spese fr. 50.– fr. 500.– già anticipati dall'appellante, sono posti per 1/10 a carico dell'appellante e per 9/10 a carico dell'appellato, che rifonderà inoltre alla controparte l'importo di fr. 600.– per ripetibili d'appello. 3. Intimazione a : – avv. _____, _____ – avv. _____, _____ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello
La presidente La segretaria