

TI_GERICHTE 11.1997.35 vom 17. Juli 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-07-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.35

FR: TI_GERICHTE 11.1997.35 du 17 juillet 1997

IT: TI_GERICHTE 11.1997.35 del 17 luglio 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Contro la sentenza del Pretore ricorrono – come detto – sia i convenuti sia l'attrice, sebbene quest'ultima precisi che “il rimedio è rivolto esclusivamente contro la decisione del Pretore di _____ nella causa inc. n. _____.” (appello, pag. 1). I due gravami essendo diretti contro un'unica sentenza, si giustifica per economia processuale di trattare gli appelli nel quadro di un giudizio unico (art. 380 CPC). I. Sull'appello di _____

E. 2

Il Pretore, in accoglimento della petizione oggetto dell'incarto n. _____, ha fatto ordine alla convenuta, attuale proprietaria dei fondi _____ e _____, di rimuovere la scala fatta costruire dal padre _____ lungo la curva dell'impianto di risalita sul fondo n. _____ MCD, proprietà dell'attrice, e a ripristinare lo stato anteriore del fondo; il tutto entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza, sotto pena l'esecuzione effettiva nel caso in cui il termine fosse decorso infruttuoso. Qualificata di opera sporgente (art. 674 CC) la scala contestata, il primo giudice ha reputato che non poteva in concreto essere riconosciuta la buona fede del costruttore, di modo che l'opera doveva essere rimossa, per quanto l'opposizione dell'attrice alla costruzione del manufatto non potesse essere considerata tempestiva.

E. 3

L'appellante sostiene in primo luogo che il giudizio impugnato deve essere annullato perché il dispositivo n. 1 della sentenza (rimozione della scala con ripristino dello stato anteriore) sarebbe impreciso e inattuabile, non spiegando quale fosse effettivamente lo “stato anteriore”. Contesta poi che siano dati in concreto i requisiti per la rimozione di un'opera sporgente nel senso dell'art. 674 cpv. 3 CC, dal momento che alla ditta costruttrice suo padre aveva dato istruzioni sul tracciato della scala in base a una corretta interpretazione del contratto 12 aprile 1991.

E. 4

Contrariamente a quanto sostiene il primo giudice, la scala litigiosa non è un'opera sporgente a norma dell'art. 674 cpv. 3 CC. Si tratta invero di un manufatto costruito interamente sul fondo dell'attrice e che collega due altre scale preesistenti su proprietà dell'appellante (deposizione _____, pag. 4; allegato 4 della perizia; fotografie rich.

VI). La nuova scala non poggia sul sedime dell'appellante; tutt'al più essa invade il fondo n. _____ (già _____ RT), appartenente a terzi, per circa 2.2 m² (perizia, pag. 5). A torto pertanto il primo giudice ha ritenuto applicabile al caso concreto l'art. 674 cpv. 3 CC. In realtà manca il presupposto essenziale di tale norma, ossia un'opera che sporge dal fondo della parte convenuta sul fondo della parte attrice. L'opera costruita sul fondo n. _____ è sporgente, se mai, solo sul fondo n. 2560.

E. 5

L'attrice ha invocato nella petizione l'art. 641 e 679 CC a fondamento della richiesta di rimuovere la scala. Ora, l'applicazione dell'art. 679 CC è esclusa già per il fatto che l'asserita ingerenza non proviene da un eccesso del diritto di proprietà del vicino. Quanto all'azione negatoria dell'art. 641 cpv. 2 CC, essa presuppone un'indebita ingerenza a danno del proprietario. In concreto l'attrice si duole dell'avvenuta costruzione della scala senza il suo consenso. Se non che, il contratto 12 aprile 1991 prevedeva proprio una scala di collegamento costruita dalla stessa attrice, a proprie spese, sul fondo n. _____ tra le due preesistenti scale sui fondi _____ e _____. Per quel che è del tracciato, il contratto non contiene nulla di preciso (doc. A). Esso prevedeva unicamente che l'attrice avrebbe costruito a proprie spese per conto del signor _____. _____ una scala per raggiungere il sentiero che raccorda una seconda scala [ritenuto che] questi lavori verranno effettuati in piode di granito [e che] indi verrà sistemata una lampada. Non è più contestato, in questa sede, che _____ ha dato all'impresa edile istruzioni diverse da quelle impartite dal marito della proprietaria. Questi aveva dato ordine infatti di costruire la scala "lungo il confine del _____ che continuava sul _____, verso il _____" (deposizione teste _____, pag. 4; doc. D dell'inc. _____), ovvero seguendo la linea del confine delle proprietà, senza passare sulla proprietà dell'attrice. La questione è di sapere se il convenuto abbia violato il contratto del 12 aprile 1991 dando ordine di costruire la scala seguendo la curva della funicolare (doc. B; deposizione _____, cit.).

E. 6

Sul tracciato della scala da costruire a spese dell'attrice, come si è visto, il contratto è silente. In casi del genere il giudice deve pertanto interpretare l'accordo secondo criteri oggettivi, determinando quale sarebbe stata la presumibile volontà di persone ragionevoli e corrette in circostanze siffatte (Gauch/Schluep , Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeinen Teil, Bd II, 6 a .ed., Zurigo 1995, pag. 228 seg. n. 1201 seg. e riferimenti citati). A mente del Pretore, interpretando ragionevolmente il contratto nel caso in esame, il tracciato della scala non avrebbe potuto che seguire il confine nord del fondo dell'attrice, ricalcando in parte il tracciato della servitù di passo già esistente. Invero si tratta solo di una possibilità. La scala aveva lo scopo di congiungere due altre scale esistenti su proprietà _____ – quella sul fondo n. _____ (già _____ RT) e quella sul fondo n. _____ (già _____ RT) – che in precedenza erano unite in linea retta da una scala demolita per far posto alla funicolare (deposizione _____, pag. 4; doc. 1A dell'inc. 7129). La servitù di passo iscritta a registro fondiario (perizia giudiziaria, pag. 3 segg., quesito 3) non consente di raggiungere tale scopo, poiché il suo tracciato corre soltanto lungo il confine nord del fondo gravato n. _____ (perizia giudiziaria, allegato 4). Non si può pertanto ritenere, alla luce degli scarni elementi del caso concreto, che la concorde volontà delle parti fosse quella di seguire tale confine fino al limite nord per poi proseguire verso ovest, sempre lungo il confine (dove non vi è alcun passo iscritto a registro) in

direzione del fondo n. _____ fino a raggiungere la scala esistente. Non si può del resto escludere che nemmeno esistesse una comune volontà delle parti sul tracciato della scala, ognuna presumendo soggettivamente il percorso che più riteneva opportuno.

E. 7

Ciò posto, l'attrice non ha dimostrato che il contratto del 12 aprile 1991 prevedesse un determinato tracciato della nuova scala. Non vi è alcuna prova, di conseguenza, che dando all'impresa edile istruzioni diverse da quelle impartite dal committente il convenuto abbia violato obblighi contrattuali. Ci si potrebbe chiedere invero se non incombesse all'impresa chiarire la questione del tracciato con il proprio committente anziché accettare ordini dal convenuto. L'interrogativo può rimanere irrisolto, giacché la scala è stata costruita con il consenso della proprietaria del fondo dall'impresa che lei stessa aveva incaricato di eseguire l'opera. Su un percorso diverso, è vero, da quello seguito dall'impresa. Tuttavia – come si è rilevato – mancano indicazioni affidabili su quello che sarebbe dovuto essere il tracciato pattuito, sempre che ve ne fosse uno. Non si può dire quindi che il convenuto abbia commesso un'ingerenza indebita sulla proprietà dell'attrice. Quest'ultima essendo proprietaria del fondo e della scala, costruita su suo ordine e da lei pagata (deposizione _____, pag. 4; doc. A11 inc. _____), non sono nemmeno applicabili gli art. 671 e 672 CC. Ne deriva che, in ultima analisi, il convenuto non può essere tenuto a rimuovere la scala e che l'appello deve essere accolto. II. Sull'appello di _____

E. 8

In parziale accoglimento della petizione intesa al risarcimento del danno (inc. _____), il Pretore ha condannato il convenuto a rifondere all'attrice fr. 4'866.10 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 1993. Tale importo corrisponde al costo della scala costruita lungo la curva della funicolare (fattura _____ del 12 novembre 1991: doc. A11, pag. 2 dell'inc. _____). Il Pretore ha ritenuto che il convenuto avesse disatteso il contratto, avendo egli fatto costruire la scala lungo un tracciato che sapeva non essere quello voluto dalla controparte e nemmeno quello risultante da un'interpretazione oggettiva del contratto. Stando al primo giudice tuttavia, tale inadempienza ancora non autorizzava l'attrice a recedere unilateralmente dal contratto, dal momento che l'accordo avrebbe potuto ugualmente essere eseguito. Era per contro giustificato far sopportare i costi di edificazione della scala al convenuto, il manufatto realizzato non essendo quello concordato.

E. 9

L'appellante contesta di aver violato la convenzione del 12 aprile 1991, sostenendo di aver fatto rispettare quello che in buona fede e ragionevolmente egli riteneva essere il contenuto dell'accordo. Come si è visto (consid. 4), dal contratto non è possibile desumere la reale volontà delle parti sul tracciato della scala, che non può nemmeno essere determinata interpretando la convenzione del 12 aprile 1991. L'attrice non ha di conseguenza dimostrato che la controparte sia venuta meno agli accordi contrattuali e a torto il Pretore ha condannato il convenuto a risarcire le spese di costruzione della scala litigiosa. Anche l'appello di _____ deve perciò essere accolto. III. Sull'appello di _____ a

E. 10

L'appellante contesta la conclusione del Pretore secondo cui l'inadempienza del convenuto non l'autorizzava ancora a recedere dal contratto. Essa ritiene che in concreto sarebbero applicabili gli art. 97 segg. CO e che il convenuto deve pertanto essere tenuto a rifonderle l'interesse negativo, per complessivi fr. 41'022.75. L'appello è sprovvisto di buon diritto. Come esposto in precedenza (consid. 4) – e contrariamente a quanto ha ritenuto il primo giudice – l'appellante non ha provato che la controparte abbia violato il noto contratto del 12 aprile 1991. Essa ha deciso unilateralmente di recedere dall'accordo e di rinunciare all'esecuzione in comune della funicolare. Ne deve sopportare le conseguenze, ossia i costi derivanti dalla modifica dei progetti e dall'esecuzione di opere ormai inservibili. Il convenuto non risulta avere violato il contratto e non può essere tenuto a risarcire alcunché.

IV. Sulle spese e le ripetibili

E. 11

Gli oneri processuali e le ripetibili di tutti gli appelli sono a carico dell'attrice, soccombente, con obbligo di rifondere ai convenuti un'adeguata indennità per ripetibili (art. 148 cpv. 1 CPC). Visto l'esito dei gravami, deve essere riformato anche il dispositivo sulle spese e le ripetibili di prima sede, che vanno addebitate all'attrice. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. Gli appelli di _____ e _____ sono accolti, nel senso che la sentenza impugnata è riformata come segue: 1. La petizione 17 marzo 1994 (inc. _____) è respinta. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 1'000.– sono a carico di _____, che rifonderà a _____ l'importo di fr. 1'600.– per ripetibili. 2. La petizione 17 marzo 1994 (inc. _____) è respinta. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 4000.– sono a carico dell'attrice, che rifonderà a _____ fr. 5'400.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 500.– b) spese fr. 50.– fr. 550.– già anticipati dagli appellanti, sono posti a carico di _____, che rifonderà a _____ l'importo di fr. 1'000.– per ripetibili di appello. III. L'appello di _____ è respinto. IV. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2000.– b) spese fr. 50.– fr. 2050.– sono posti a carico di _____ a, che rifonderà a _____ l'importo di fr. 1500.– per ripetibili di appello. V. Intimazione: – avv. _____; – avv. _____, _____. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente La segretaria

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