

TI_GERICHTE 11.1997.67 vom 13. Januar 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-01-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.67

FR: TI_GERICHTE 11.1997.67 du 13 janvier 1998

IT: TI_GERICHTE 11.1997.67 del 13 gennaio 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Il Pretore ha ritenuto che gli attori abbiano dimostrato un interesse legittimo al trasporto della servitù, il tracciato del passo separando in modo esteticamente infelice la loro casa dal giardino ed esponendo l'abitazione a immissioni nocive o moleste. A mente del Pretore la modifica del percorso non pregiudica la raggiungibilità del fondo dominante, pur limitandone l'accesso "a un unico senso di marcia" e riducendo la possibilità di creare nuovi posteggi. Accertato che la servitù è stata costituita nel 1962 a scopo agricolo, per consentire lo sfruttamento del vigneto posto sul fondo dominante, il primo giudice ha rifiutato di tenere in considerazione le esigenze del traffico motorizzato. In ogni modo – egli ha soggiunto – il nuovo tracciato non impedisce il transito di automezzi pesanti, se non altro fino alla prima curva. Il modesto disagio che deriva al convenuto risulterebbe perciò, in ultima analisi, trascurabile. Quanto alla richiesta di indennizzo, il Pretore l'ha respinta perché a suo parere il trasporto della servitù non sminuisce il valore del fondo dominante, gli attori stessi dovendo sopportare – per il resto – le spese derivanti dallo spostamento del passo veicolare.

E. 3

Se l'uso di una servitù richiede solo una parte del fondo, il proprietario che giustifica un interesse può chiederne il trasporto a sue spese "sopra un'altra parte non meno adatta per il fondo dominante" (art. 742 cpv. 1 CC). Mentre i nuovi bisogni del fondo dominante non giustificano un aggravio della servitù (art. 739 CC), fatti nuovi possono abilitare il proprietario del fondo serviente a instare per una modifica della servitù medesima, a condizione – appunto – che quest'ultima gravi solo una parte del fondo, che il richiedente dimostri un interesse legittimo alla modifica dell'assetto, che la servitù possa essere esercitata in modo acconcio anche dopo lo spostamento e che il proprietario del fondo serviente assuma i costi dell'intervento. Se il trasporto della servitù non è possibile senza scapito per il proprietario del fondo dominante, l'art. 742 CC è inapplicabile. Al proprietario del fondo serviente non rimane, in tal caso, che chiedere uno spostamento della servitù – dietro indennizzo – a titolo di riscatto parziale, sempre che ricorrano i presupposti dell'art. 736 cpv. 2 CC (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 2^a edizione, pag. 337 n. 2309a segg. e 2310a con richiami di dottrina e giurisprudenza).

E. 4

In concreto la servitù di passo "con veicoli – larghezza 3 m" risulterebbe essere stata iscritta sul fondo degli attori il 9 ottobre 1962, in base a una decisione n. _____ (senza data)

emessa dalla Commissione di ricorso di II istanza nell'ambito del raggruppamento terreni in _____ - _____ (doc. C). Tale decisione riguardava però la contigua particella n. _____ RFD, ora proprietà di _____ e _____, non la particella n. _____ RFD (si veda la planimetria allegata al doc. E). La superficie formante l'odier-na particella degli attori è stata scorporata dall'originaria particella n. _____ RFD (il fondo dominante) il 12 luglio 1963, e non per essere intavolata come fondo a sé, ma per essere semplicemente annessa alla particella n. _____ RFD (all'epoca unico fondo serviente). In quell'occasione, con rogito n. _____ del notaio dott. _____, il diritto di passo è stato protratto lungo la superficie scorporata (doc. F e G), la quale diventerà in seguito la particella n. _____ RFD. La servitù di passo sul fondo degli attori non è stata costituita quindi con la citata decisione della Commissione di ricorso di II istanza, ma con l'atto notarile testé menzionato.

E. 5

L'art. 738 CC stabilisce che l'iscrizione di una servitù nel registro fondiario fa fede circa l'estensione della medesima in quanto determini chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano (cpv. 1). Entro i limiti dell'iscrizione, l'estensione della servitù può risultare dal titolo di acquisto o dal modo in cui la servitù è stata esercitata per molto tempo, pacificamente e in buona fede (cpv. 2). A carico della particella n. _____ RFD figura iscritto, come noto, un "diritto di passo con veicoli – larghezza 3 m" senza ulteriori restrizioni né vincoli d'uso agricolo. Si volesse risalire all'atto costitutivo della servitù per definirne il contenuto esatto, occorrerebbe far capo al rogito n. _____ del notaio _____, di cui però tutto si ignora. Gli attori sostengono che – comunque sia – il diritto di passo sulla loro particella "trae origine dalla decisione RT di II istanza", poiché costituisce una semplice estensione della servitù preesistente sulla particella n. _____ RFD (osservazioni all'appello, pag. 2). La destinazione d'uso avrebbe perciò chiara connotazione agricola. A supporre tuttavia – con gli attori – che il "passo carreggiabile" costituito dalla Commissione di ricorso di II istanza sulla particella n. _____ RFD avesse finalità meramente agricole, rimane il fatto che l'appellante beneficia – se non altro – di un diritto di passo veicolare a scopo agricolo lungo il subalterno c (76 m²) della loro particella n. _____ RFD.

E. 6

Nel caso in esame due condizioni per il trasporto della servitù sono pacificamente adempiute: la circostanza che il passo grava solo una parte del fondo serviente (il subalterno c, come detto) e quella che gli attori sono disposti ad assumere i costi derivanti dalla prospettata modifica. Contestate restano le altre due condizioni, ovvero la legittimità dell'interesse addotto a sostegno dello spostamento e l'idoneità del nuovo tracciato a un adeguato esercizio della servitù. Per quanto riguarda la legittimità dell'interesse addotto, il Pretore ne ha intravisto gli estremi – come si è accennato (sopra, consid. 2) – nell'opportunità di spostare un passo esteticamente infelice, per far aumentare il valore dell'im-mobiliare e liberarne lo stabile da immissioni nocive o moleste (sentenza, pag. 5). L'appellante sostiene, in estrema sintesi, che l'interesse estetico va considerato sufficiente solo in casi eccezionali, che in concreto nessun vantaggio economico è stato dimostrato e che nella situazione attuale la servitù non è fonte di pericoli né di immissioni (memoriale, punto 2). a) Che gli attori possano vantare un serio interesse alla modifica della servitù è effettivamente dubbio. Se da un lato può apparire comprensibile, infatti, che essi desiderino riunire le due parti del fondo (serviente) tagliate dal tracciato del passo, dall'altro non va

dimenticato che l'art. 742 CC presuppone, per la modifica di una servitù, l'esistenza di esigenze nuove rispetto al momento in cui la servitù è stata costituita (sopra, consid. 3; v. anche Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. II, Basilea 1990, pag. 74 n. 20). Se nuovi bisogni del fondo dominante non giustificano in effetti un aggravio della servitù, per giustificare una modifica di quest'ultima occorrono almeno nuovi bisogni del fondo serviente. Si prescindesse da ciò, ogni proprietario gravato potrebbe rimettere in discussione l'assetto di una servitù in qualsiasi momento. Nella fattispecie gli attori non hanno mai fatto valere elementi nuovi a sostegno della loro richiesta: non intenzioni di ordine edilizio né propositi di nuova sistemazione esterna, foss'anche a scopo di semplice abbellimento (Liver in: Zürcher Kommentar, 2^a edizione, nota 31 ad art. 742 CC). L'unico progetto consiste nello spostamento fine a sé stesso della servitù (doc. 5d). Che tale intento basti per l'applicazione l'art. 742 CC appare incerto. b) A parte ciò, l'interesse estetico ravvisato dal Pretore riesce poco evidente, ove appena si consideri che l'area gravata dalla servitù non risulta – almeno stando agli atti (doc. 4 e allegato D alla delucidazione scritta della perizia, del 12 febbraio 1997) – di apprezzabile pregio paesaggistico. Che poi il trasporto del passo aumenti il valore del fondo serviente non è, da solo, un motivo per giustificare un legittimo interesse alla modifica. Quanto al pericolo causato dal passo veicolare e alle presunte immissioni, l'appellante fa notare che il passaggio di automobili sull'area della servitù è molto raro e avviene a passo d'uomo (memoriale, pag. 6). Gli appellati non pretendono il contrario (osservazioni, pag. 5 seg.); obiettano che il pericolo sussiste ad ogni modo in presenza di bambini, ma v'è da domandarsi se un raro transito di automobili a passo d'uomo costituisca un vero pericolo. Ciò premesso, la questione di sapere se gli attori abbiano recato la prova di un interesse legittimo allo spostamento della servitù desta perplessità. La questione può nondimeno rimanere indecisa poiché, come si vedrà in appresso, quand'anche nel caso specifico si ammettesse un legittimo interesse degli attori sotto il profilo dell'art. 742 cpv. 1 CC, farebbe difetto il quarto requisito, ossia l'idoneità del nuovo tracciato a un adeguato esercizio del passo.

E. 7

La condizione che il trasporto della servitù abbia luogo su un'altra parte del fondo "non meno adatta" all'esercizio del diritto non va interpretata, per la verità, con soverchio rigore. Lo spostamento può anche causare al beneficiario qualche svantaggio, purché si tratti di inconvenienti minori (Liver, op. cit., nota 32 ad art. 742 CC con citazioni). Il primo giudice ha ritenuto che la doppia curva prevista dal nuovo tracciato della servitù cagioni all'appellante "una perdita minima di agio", poiché il tratto è "percorribile interamente con autoveicoli leggeri e sino alla prima curva con automezzi pesanti" (sentenza, pag. 7). L'appellante fa notare che il nuovo percorso, oltre a invadere parzialmente la particella n. _____ dei coniugi _____, rende difficile il transito con veicoli leggeri e impedisce quello con mezzi pesanti (memoriale, pag. 8 segg.). Non può quindi definirsi idoneo all'esercizio del passo. a) Dalla perizia giudiziaria si evince che lo spostamento della servitù prospettato dagli attori non influisce sulle possibilità di carico e scarico, ma consente solo il passaggio di autoveicoli leggeri. Autocarri a passo corto potrebbero affrontare la prima curva, ma non la seconda, quantunque la visibilità sarebbe di per sé sufficiente (referto, pag. 2 in basso e 3 in alto). Ne consegue che, rispetto alla situazione attuale (percorso poco meno che rettilineo), l'appellante perderebbe la possibilità di accedere al proprio fondo dalla pubblica via con mezzi – destinati alla manutenzione e allo sfruttamento del vigneto – che eccedono il peso totale di 3.5 t. La limitazione non è di poco conto e mal si capisce come il Pretore possa reputarla marginale (o addirittura trascurabile: sentenza,

pag. 7), la portata massima della via d'accesso in sé essendo di 7 t (delucidazione scritta della perizia, pag. 4 in fondo). Che il progetto di nuovo tracciato consenta almeno il passaggio di un autocarro con peso totale di 7 t non solo non è dimostrato, ma sembra finanche escluso, un veicolo del genere potendo notoriamente avere un passo che supera i 5 m. Il trasferimento di servitù chiesto dagli attori non può pertanto, nelle circostanze descritte, considerarsi offerto "sopra un'altra parte [del fondo serviente] non meno adatta per il fondo dominante", nessun paragone essendo proponibile con il precedente pubblicato in Rep. 1982 pag. 384, dove il nuovo percorso della servitù non implicava limitazioni di transito significative. b) Gli attori affermano, certo, che il convenuto non è mai transitato sul loro fondo con mezzi pesanti, tanto meno destinati a scopo agricolo, ma essi dimenticano che il mancato uso di una servitù non ne determina l'estinzione (Liver, op. cit., note 122 segg. ad art. 738 CC; Steinauer, op. cit., pag. 314 n. 2246). Poco importa inoltre, ai fini dell'art. 742 CC, che il proprietario del fondo dominante potrebbe eventualmente accontentarsi, per le sue esigenze, di diritti meno estesi. Un'argomentazione siffatta potrebbe essere di rilievo, tutt'al più, nel quadro di una causa per il parziale riscatto della servitù (art. 736 cpv. 2 CC), non per un semplice spostamento giusta l'art. 742 CC. Ciò posto, è superfluo interrogarsi se altri seri svantaggi ostino al trasporto della servitù, segnatamente il fatto che il nuovo percorso non permetta di accedere al fondo dell'appellante con lo stesso raggio di curvatura (perizia, pag. 5), oppure sconfinerebbe sulla particella n. _____RFD o ancora richieda la rimozione di condotte.

E. 8

L'accoglimento dell'appello implica il rigetto della petizione e l'addebito degli oneri processuali agli attori in solido, tanto in prima quanto in seconda sede (art. 148 cpv. 1 CPC). Il convenuto, parte vincente, ha diritto a un'equa indennità in entrambi i gradi di giurisdizione. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata:

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