

TI_GERICHTE 11.1997.78 vom 19. Juni 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-06-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.78

FR: TI_GERICHTE 11.1997.78 du 19 juin 1998

IT: TI_GERICHTE 11.1997.78 del 19 giugno 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Il Pretore ha ritenuto che l'attrice aveva interesse allo spostamento del diritto di passo, per una migliore utilizzazione anche futura della particella n. _____, situata in zona edificabile. Il nuovo tracciato proposto dall'attrice non era meno adeguato del precedente per il proprietario del fondo dominante, al quale non derivano pregiudizi di rilievo dallo spostamento. L'appellante sostiene invece che l'attrice non ha dimostrato di avere un interesse al trasporto della servitù, che dai piani incompleti presentati non è possibile giudicare l'adeguatezza del nuovo tracciato, che il trasporto del passo si estende sul fondo di terzi e infine che il primo giudice ha snaturato la domanda di petizione.

E. 3

Giusta l'art. 742 CC l'interesse al trasporto di una servitù può essere d'ordine economico, inteso come costruzioni o migliorie che potrebbero accrescere il valore del fondo, oppure d'ordine estetico, valutato elemento sufficiente a giustificare il trasporto in quanto la sopportazione di una servitù per il proprietario del fondo serviente può essere fonte di pregiudizio estetico a carattere immateriale, e quindi devono poter essere valutati alla stessa stregua di quelli economici (L IVER in: Zürcher Kommentar, n. 30 ad art. 742 CC; P IOTET, Traité de droit privé suisse, tomo V, pag. 69, S TEINAUER, op. cit., n. 2309b; Rep. 1982 pag. 385; DTF 57 II 156). Il Pretore ha ritenuto che l'interesse economico è realizzato in concreto, visto che il tracciato del passo corre su fondo edificabile secondo il piano regolatore di _____ (zona RP2; incarto _____ richiamato dal Comune di _____). Di per sé la circostanza non sarebbe sufficiente per giustificare lo spostamento della servitù, tanto più che l'attrice non ha nemmeno addotto di avere intenzioni edificatorie concrete. Essa si è limitata a sostenere che il tracciato attuale è "irrazionale e assurdo", senza mai far valere elementi nuovi a sostegno della sua richiesta: non intenzioni di ordine edilizio né propositi di nuova sistemazione esterna, foss'anche a scopo di semplice abbellimento (Liver, op. cit., nota 31 ad art. 742 CC). L'unico progetto consiste nello spostamento fine a sé stesso della servitù. Si può concedere all'appellante che le allegazioni dell'attrice sono laconiche. Ciò non toglie che l'interesse allo spostamento della servitù sia evidente già a un sommario confronto tra le planimetrie agli atti (doc. A e A1, incarto III richiamato dall'ufficio dei registri). La situazione è infatti radicalmente mutata dopo il riassetto dei confini operato nel 1986 dai proprietari delle particelle n. _____, _____ e _____. Il tracciato del diritto di passo, che in origine seguiva il confine della particella n. _____, la divide ora in due, impedendone un razionale sfruttamento nella parte a confine con la via _____. A detta

dell'appellante l'attrice avrebbe dimostrato che il tracciato del passo non la disturba, avendo essa acquistato nel 1986 i noti scorpori di terreno dai vicini. L'argomentazione non è seria, se si considerano gli sforzi che l'attrice e i proprietari della particella n. _____ hanno intrapreso dopo la reinscrizione del diritto di passo litigioso per ottenerne lo spostamento in via extragiudiziaria (sentenza di questa Camera dell'11 marzo 1993, pag. 5). Del resto, proprio le mutate circostanze del fondo serviente possono comportare l'applicazione dell'art. 742 cpv. 1 CC (v. anche Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. II, Basilea 1990, pag. 74 n. 20). Ciò è appunto il caso nella fattispecie, viste le importanti modifiche dei confini intervenute nel 1986. L'appellante contesta che il tracciato sia "arzigogolato", come addotto dal Pretore, facendo valere che il secondo tratto è diritto e che il terzo è rettilineo. La circostanza non è decisiva già per il fatto che, riuniti, i tre tratti cui il convenuto si riferisce formano una linea spezzata, che traversa in modo irregolare, a zig zag, la particella dell'attrice (doc. A1, deposizione _____, verbale del 10 febbraio 1995, pag. 9). Il tracciato stabilito dal Pretore, per contro, corre su una parte discosta della particella serviente, a lato del diritto di passo a favore della particella n. _____. Inoltre l'attrice intende recintare il proprio fondo per impedire la fuga dei suoi cani (deposizione _____, verbale del 27 settembre 1994, pag. 4), ciò che comporterebbe l'impossibilità pratica di usufruire della parte verso via _____ se fosse mantenuto il tracciato primitivo del passo. Quand'anche non potesse essere riconosciuto un interesse economico, invero non addotto dall'attrice, è a ogni modo presente un interesse estetico e funzionale evidente.

E. 4

Il convenuto ripropone con l'appello le varie eccezioni che aveva sollevato in prima sede e che sono state respinte dal Pretore prima che questi esaminasse l'idoneità del nuovo tracciato. L'appellante ribadisce in primo luogo che non sarebbe possibile trasferire la servitù sul fondo di un terzo, senza avvedersi però che il Pretore aveva tenuto conto di tale obiezione scartando la variante che prevedeva di spostare l'ultimo tratto del passo sulla particella n. _____, proprietà di terzi estranei alla vertenza. La svista "grossolana" (appello, pag. 4), se mai, è stata compiuta dall'appellante, non dal primo giudice, che ha accolto la petizione nella domanda subordinata, intesa a trasferire la servitù su un percorso situato interamente sul fondo n. _____ dell'attrice, che corre parallelamente al sentiero esistente sul fondo n. _____. La censura dell'appellante al riguardo cade quindi nel vuoto.

E. 5

L'appellante sostiene poi che l'attrice avrebbe modificato la natura della servitù nelle sue domande di giudizio, trasformandola da prediale a personale, poiché avrebbe indicato che il diritto di passo è "a favore di _____". Il Pretore, correggendo tale domanda, avrebbe violato il principio dispositivo, favorendo in modo indebito l'attrice. Si tratta di argomentazioni non pertinenti. Il giudice deve statuire basandosi sulle domande di giudizio, ma può individuare la domanda e il suo senso chiaro dagli allegati uniti all'incarto per determinare chiaramente l'oggetto del litigio (C OCCHI /T REZZINI, op. cit., ad art. 165 n. 10). Nella fattispecie è vero che la domanda di giudizio dell'attrice è lacunosa e poco chiara allorquando indica che il diritto di passo è "a favore di _____", ma in considerazione degli atti allegati (v. doc. IV intitolato "costituzione di servitù prediale", lettera dell'attrice 11 novembre 1994 in cui indica "alla presente allego il contratto di servitù prediale..."), è palese che l'attrice postula unicamente il trasporto del

tracciato relativo al diritto di passo iscritto a registro fondiario, non la trasformazione della servitù prediale in una servitù personale. Non è possibile, del resto, negare il chiaro tenore della proposta fatta dal segretario assessore di Locarno-Città alle parti, che menziona esplicitamente trattarsi di una "servitù prediale" (doc. V del 20 novembre 1995 inc. _____). Parlare di malafede, in simili circostanze, non è serio. Il Pretore, nel caso concreto, si è limitato a precisare le domande di giudizio dell'attrice, invero poco chiare, ma non ha attribuito di più di quanto chiesto in petizione, né altro. L'appello è dunque sprovvisto di buon diritto.

E. 6

L'appellante ritiene che l'attrice avrebbe modificato anche la natura dell'azione, trasformandola da formatrice in condannatoria, e che il Pretore, avendo proceduto alla modifica della domanda e avendo sottoposto lo spostamento della servitù a condizioni, avrebbe violato l'art. 101 CPC. Questa Camera ha già statuito il 15 luglio 1996 sulla mutazione dell'azione (inc. n. _____). Il convenuto insiste nel riproporre con l'appello del 5 maggio 1997 le medesime argomentazioni che questa Camera ha ritenuto non decisive con la precedente sentenza del 15 luglio 1996, cui si rinvia (pag. 5). Come che sia, l'azione intesa al trasporto di una servitù può essere formatrice (Gestaltungsurteil) se ne sono realizzate tutte le condizioni, ovvero se non sono necessari lavori edilizi, se il nuovo percorso è già disponibile e può essere usato (L IVER , op. cit., ad art. 742 CC n. 50). Se per contro si rendono necessari lavori edilizi e l'adempimento di condizioni (per esempio l'assunzione di determinate spese), l'azione è di natura condannatoria (L IVER , op. cit., ad art. 742 CC n. 52). L'attrice ha in concreto proposto con la domanda principale un'azione formatrice (trasferimento del diritto di passo su un sentiero esistente) e con quella subordinata un'azione condannatoria (trasferimento del diritto di passo su un sentiero da costruire). La contestazione dell'appellante sulla natura dell'azione si rivela pertanto fine a sé stessa e dilatoria, essendo sprovvista di qualsiasi significato pratico.

E. 7

È per contro fondamentale determinare se il percorso proposto dall'attrice sia "non meno adatto" all'esercizio del diritto di passo di quello iscritto a registro fondiario. Il trasporto della servitù non deve impedire al proprietario del fondo dominante di continuare nell'esercizio del suo diritto sul nuovo tracciato e non deve imporgli maggiori oneri. Lo spostamento può anche causare al beneficiario qualche svantaggio, purché si tratti di inconvenienti minori (L IVER op. cit. ad art. 742 n. 32 con citazioni). L'appellante asserisce di non poter valutare in modo attendibile l'idoneità del nuovo tracciato poiché i piani proposti dall'attrice non sono chiari né dettagliati. L'argomentazione non ha consistenza. La planimetria 1:500 e i piani dettagliati in scala 1:100 (sezione A-A) allestiti dall'arch. _____ (fascicolo IV richiamato) consentono infatti di valutare l'estensione del nuovo tracciato e di confrontarlo con quello primitivo, mentre la relazione tecnica elenca i lavori da eseguire per il trasferimento del passo sul tracciato proposto dall'attrice, conformemente alle esigenze poste da questa Camera nella sentenza del 15 luglio 1996. Occorre quindi confrontare i due tracciati per appurare se il nuovo percorso possa essere ritenuto idoneo all'esercizio della servitù. Entrambi i percorsi collegano il fondo n. _____ al fondo n. _____ e consentono di accedere direttamente al posteggio del convenuto. Contrariamente a quanto quest'ultimo sostiene – non senza temerarietà – il tracciato sostitutivo ammesso dal primo giudice offre uno sbocco diretto al

fondo n. _____ e la scaletta da edificare sul terreno del convenuto non è essenziale, essendo stata prevista solo per maggiore comodità, al fine di consentire a chi non posteggia sotto la tettoia di accedere al passo direttamente dalla via _____ senza attraversare il posteggio. La scaletta non è indispensabile per l'esercizio del passo, poiché dal piazzale adibito a posteggio sul fondo n. _____ si può accedere al sentiero pedonale lungo una zona pianeggiante e di facile transito (fotografia S1, busta grigia "fotografie sopralluogo", fascicolo verde verbali). Le dimensioni del piazzale esistente (di almeno 6 m per 6.30 m, pianta 1:100, doc. IV) consentono per altro il passaggio pedonale anche in presenza di due veicoli posteggiati. Come a giusta ragione precisato dal Pretore, il solo fatto di accedere al fondo dalla parte opposta rispetto a prima non è motivo sufficiente per ritenere la soluzione sostitutiva meno adeguata. L'attrice, prima di far iscrivere il trasferimento del diritto di passo sul nuovo tracciato, dovrà pagare i lavori sul tratto A-B-C-D (relazione tecnica, doc. IV), che includono, oltre alla scala per l'accesso diretto alla via _____, il taglio di arbusti, la posa di due lampioni e di un tubo di plastica per eventuali collegamenti elettrici, il rivestimento del tracciato con piode per renderlo comodamente percorribile, l'inserimento di scalini ove necessario (relazione tecnica arch. _____, fascicolo IV). Il convenuto è evidentemente libero di rinunciare all'esecuzione della scala sulla sua proprietà, ma ciò non osta al trasporto della servitù sul nuovo tracciato, idoneo come si è visto all'esercizio del diritto di passo. L'appellante pretende che l'opera sostitutiva abbia le stesse comodità della precedente, motivo per cui dichiara di accontentarsi di una pavimentazione in "vil granito" (appello, pag. 9), ma esige la posa di un corrimano su tutto il tracciato del passo, la recinzione del passo, lo spostamento del cancello di accesso, il ripristino del muro per contenere gli scalini e l'installazione dell'impianto elettrico. Tali pretese, che scaturiscono da esigenze personali dell'attuale proprietario del fondo dominante (posa di un seggiolino a motore), riguardano tuttavia le strutture esistenti sul percorso attuale e non sono motivo sufficiente per negare il trasporto della servitù, bastando allo scopo che il nuovo tracciato sia oggettivamente idoneo all'esercizio del diritto di passo. Nella fattispecie il nuovo percorso, per quanto appare dalla relazione tecnica dell'arch. _____ e dalla fotografia S1 allegata al verbale di sopralluogo, non è meno idoneo di quello iscritto a registro fondiario per il transito pedonale. Nel caso in cui il proprietario del fondo dominante rinunci all'esecuzione della scala di collegamento con via _____ (tratto C-D), dovrà darne comunicazione scritta al Pretore, che rilascerà la dichiarazione di esecutività della sentenza previa verifica dell'esecuzione conforme e completa del nuovo percorso sino al punto C.

E. 8

L'appellante, abbondanzialmente, rileva che il Pretore ha omesso di impartire termini per l'inoltro della notifica edilizia e paventa l'inazione dell'attrice, che potrebbe così paralizzare a suo piacimento l'esercizio del suo diritto di passo. È vero che il primo giudice si è limitato a stabilire che l'attrice dovrà allestire il nuovo tracciato entro due mesi dall'approvazione della domanda di costruzione-notifica da parte delle autorità competenti, senza fissare un termine per inoltrare la domanda edilizia. Ciò non nuoce però all'appellante, che potrà, nel caso in cui l'attrice omettesse di dar seguito in tempi ragionevoli alla presentazione delle domande edilizie, far valere i suoi diritti sul passo attuale, come per altro non ha mancato di fare in passato. In conclusione, l'attrice ha dimostrato un interesse, se non economico quanto meno estetico e funzionale al trasporto della servitù prediale su un'altra parte del suo fondo e ha offerto un tracciato equivalente a quello iscritto a registro fondiario, da costruire a sue spese. Sono così adempite le condizioni poste dall'art. 742 CC e a giusta ragione il primo giudice ha accolto l'azione.

L'appello, infondato in ogni suo punto, deve di conseguenza essere respinto.

E. 9

Il convenuto censura infine la ripartizione degli oneri processuali di prima sede, asserendo che le domande dell'attrice sarebbero state respinte e che egli non potrebbe pertanto essere considerato soccombente. Se non che, il Pretore ha posto $\frac{1}{4}$ delle spese e della tassa di giustizia a carico dell'attrice proprio per tenere conto della sua soccombenza nella domanda principale (sentenza impugnata, pag. 10 in fine). Se si considera che il convenuto si è sempre tenacemente opposto al principio stesso del trasporto della servitù, tale suddivisione degli oneri processuali resiste alla critica.

E. 10

Gli oneri processuali sono a carico dell'appellante (art. 148 cpv. 1 CPC), soccombente, che rifonderà alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri dell'appello principale, consistenti in : a) tassa di giustizia fr. 800.– b) spese fr. 50.– fr. 850.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1000.– per ripetibili d'appello. 3.

Intimazione a – avv. _____, _____; – avv. _____

_____, _____. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Città. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente La segretaria