

## **TI\_GERICHTE 11.1999.117 vom 3. Oktober 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-10-03, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.1999.117](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1999.117)

FR: TI\_GERICHTE 11.1999.117 du 3 octobre 2000

IT: TI\_GERICHTE 11.1999.117 del 3 ottobre 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Gli appellanti contestano che la parte attrice abbia acquisito una servitù di vista e possa mantenere la finestra nella facciata est della stalla. Rilevano che la petizione del 30 gennaio 1986 era tardiva, poiché introdotta dopo lo scambio degli allegati della procedura avviata il 18 novembre 1983. Inoltre soggiungono che a torto il Pretore ha applicato d'ufficio il diritto cantonale previgente, poiché mai nella petizione gli attori hanno fondato la loro pretesa su tali norme e solo con le conclusioni hanno accennato all'acquisto della servitù sulla base del diritto cantonale. Gli appellanti negano inoltre che la finestra in questione, cui è applicata una grata, permetta di acquisire una servitù di vista a prospetto e ribadiscono che gli attori, oltre a non sostanziare la domanda, non hanno dimostrato i presupposti per il riconoscimento di una servitù sulla base del Codice civile ticinese.

#### **E. 3**

Nella fattispecie il convenuto ha chiesto riconvenzionalmente – come detto – che fosse ordinato ai vicini di chiudere la nota apertura nella facciata est dello stabile. Ora, per l'art. 679 CC chiunque sia danneggiato o minacciato di un danno per il fatto che un proprietario trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà può chiedere la cessazione della molestia o un provvedimento contro il danno temuto e il risarcimento del danno. Tale norma sanziona in via generale qualunque violazione delle norme di vicinato (DTF 107 II 137; Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 2<sup>a</sup> edizione, n. 1892, pag. 174). Gli attori non contestano che la finestra litigiosa non rispetti le distanze minime previste dagli art. 125 e 126 LAC. Asseverano però di essere al beneficio di una servitù di apertura in deroga alle distanze legali, tant'è che hanno proposto un'azione tendente all'accertamento di tale diritto. a) Un'azione di accertamento della servitù (Steinauer, *op. cit.*, n. 2304, pag. 336) è disciplinata esclusivamente, come tutte le azioni di accertamento, dall'ordinamento federale (DTF 110 II 352). Essa presuppone un interesse legittimo, ovvero concreto e attuale. Tale interesse sussiste ove dal comportamento della controparte risulti una situazione di insicurezza relativamente al rapporto giuridico, tale insicurezza sia di pregiudizio concreto per il proprietario e l'azione di accertamento appaia come un mezzo idoneo per rimediare a siffatta incertezza (Meier-Hayoz, *op. cit.*, n. 135 ad art. 641; Steinauer, *op. cit.*, vol. I, 3<sup>a</sup> edizione, pag. 282 n. 1016 lett. E). L'azione può, sempre che l'attore dimostri un interesse legittimo, riferirsi anche all'accertamento di diritti esistenti nel passato (DTF 123 III 51). b) La giurisprudenza ritiene invero che un interesse legittimo all'azione di accertamento è dato solo ove non sia possibile intentare un'azione di condanna (Vogel, *Grundriss des Zivilprozessrechts*, 6<sup>a</sup> edizione, pag. 197, n. 28 segg. con rinvii; DTF 114 II 255 consid. 2a).

A tale principio si attiene anche Steinauer, il quale soggiunge che un'azione di accertamento della proprietà ha carattere sussidiario (op. cit., pag. 282 n. 1016 lett. e in fine). Ciò presupporrebbe nondimeno che, potendosi esperire un'azione di rivendicazione o un'azione negatoria, queste comportino già di per sé un formale accertamento del diritto di proprietà. Se non che, una tesi del genere è sostenuta solo da Simonius/Sutter (Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. I, Basilea 1990, pag. 393 § 12 n. 34) e non trova alcun conforto in dottrina. Anzi, Meier-Hayoz afferma il contrario, ricordando che l'azione di accertamento della proprietà non è sussidiaria rispetto all'azione di rivendicazione o all'azione negatoria (op. cit., n. 138 ad art. 641 CC), siccome né l'una né l'altra comportano un formale giudizio sull'esistenza del diritto di proprietà (op. cit., n. 61 e 82 ad art. 641 CC). Haab è del medesimo avviso (in: Zürcher Kommentar, Zurigo 1977, n. 36 e 45 ad art. 641 CC). Wiegand riprende senza critiche l'opinione dei due autori appena citati (in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, Basilea 1998, n. 68 ad art. 641 CC). c) In concreto non può revocarsi in dubbio che gli attori, proprietari della particella n. \_\_\_\_\_, hanno un interesse legittimo a chiarire la situazione di insicurezza giuridica circa l'esistenza della servitù. Non potessero far accertare la prevalenza del loro diritto rispetto a quello del vicino, essi subirebbero d'altra parte un concreto pregiudizio (per lo meno economico), mentre il sindacato di un tribunale appare uno strumento idoneo a fugare definitivamente ogni incertezza al riguardo (cfr. Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Berna 1991, pag. 440 n. 2062; Simonius/Sutter, op. cit., pag. 393 § 12 n. 35). Nelle circostanze descritte gli attori sono quindi legittimati a chiedere che sia accertata l'esistenza della predetta servitù a favore del fondo di loro proprietà e a carico del fondo dei vicini.

#### **E. 4**

Gli appellanti rimproverano al Pretore di avere riconosciuto una servitù di vista sulla base del diritto civile ticinese, senza che gli attori ne avessero postulato l'applicazione. Per l'art. 87 cpv. 1 CPC nondimeno il giudice applica d'ufficio, in particolare, il diritto federale e quello ticinese. Le argomentazioni di diritto addotte dalle parti non vincolano il giudice, il quale può pronunciare sulle domande e sui fatti adottati e accertati anche fondandosi su norme non invocate o finanche ritenute inapplicabili dalle parti (Cocchi/Trezzini, Codice di procedura civile massimato e commentato, Lugano 2000, n. 1 ad art. 87; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de l'OJ, vol. II, n. 3.3 ad art. 63). Al giudice, del resto, incombe l'onere di applicare d'ufficio le norme pertinenti, senza che alle parti sia chiesto lo svolgimento di argomentazioni giuridiche (Anastasi, Il sistema dei mezzi d'impugnazione del codice di procedura civile ticinese, Zurigo 1981, pag. 95). Anzi, alle parti è garantita la possibilità di sviluppare le loro tesi di diritto persino nelle conclusioni (Cocchi/Trezzini, op. cit., n. 10 ad art. 165 CPC). Certo, l'applicazione d'ufficio del diritto non supplisce a una totale assenza di motivazione circa i fatti posti a fondamento della causa, né permette di formulare in ogni momento nuove tesi che si riferiscano a fatti non previamente allegati (v. Rep. 1957 pag. 422). Ciò non giova tuttavia agli appellanti. Con la petizione invero gli attori hanno rivendicato una servitù di apertura acquisita mediante prescrizione acquisitiva, rilevando che la finestra esiste almeno dal 1856. Essi hanno citato bensì l'art. 662 CC, che al momento dell'introduzione dell'azione era dato per applicabile in casi del genere (Rep. 1978 pag. 88, 1982 pag. 381 e 1983 pag. 60), ma hanno invocato pure l'esistenza di uno stato di fatto immemorabile (pag. 9 e 10). Essi hanno quindi fondato la loro domanda (anche) su uno stato di fatto cui il giudice ha applicato il diritto confacente. Che poi l'acquisizione di servitù per possesso immemorabile non fosse prevista dal codice

civile ticinese (Rep. 1993 pag. 179 consid. 4c) nulla muta alla circostanza che il Pretore poteva esaminare se la servitù sia sorta anteriormente al 1° gennaio 1912.

## **E. 6**

Un'altra questione è sapere se gli attori hanno sufficientemente dimostrato le premesse poste dal diritto ticinese per l'acquisizione di una servitù per prescrizione. Ciò era possibile ove il termine di prescrizione si fosse compiuto anteriormente al 1° gennaio 1912 (art. 210 LAC, art. 21 tit. fin. CC). Il Pretore ha ritenuto che dalla vecchia mappa di Manno, risalente al 1856, si poteva desumere come a quel momento i due fondi fossero già edificati, essendo anneriti sulla planimetria. E siccome la “Cappella” e la “stalla \_\_\_\_\_” apparivano – appunto – su fondi anneriti, si poteva concludere che all'epoca la particella ora appartenente agli attori era già fabbricata. a) Per l'art. 341 CCT 1882 le servitù affermative ed apparenti si acquistavano o in forza di un titolo o mediante possesso pacifico, non clandestino né precario, per il decorso di dieci anni fra presenti e di venti fra assenti, se continue; per il decorso d'anni trenta, se discontinue. In concreto la finestra in questione è un'opera costituente una servitù affermativa, apparente e continua, tale da poter essere acquisita in dieci anni (art. 340 CCT 1882; Rep. 1917 pag. 130; 1925 pag. 302). Spetta a chi pretende di avere acquisito il diritto l'onere di provare il possesso in ragione del tempo necessario (Rep. 1917 pag. 130). b) Dagli atti risulta effettivamente che i fondi delle parti erano edificati già ai tempi in cui è stata disegnata la mappa (allegato 3 ad act. X). Il perito ha accertato inoltre che la nota finestra è coeva alla costruzione dello stabile (referto, pag. 12). Ora, è vero che le indicazioni delle vecchie mappe, destinate a meri scopi fiscali, non bastano a comprovare la proprietà di un fondo, tant'è che ai catasti comunali non è mai stata conferita forza probante a tale riguardo (Rep. 1917 pag. 621), né tali catasti sono idonei a fornire indicazioni sufficientemente precise e attendibili in materia di servitù (Rep. 1993 pag. 175 seg.). Ciò non toglie che l'indicazione delle mappe costituisca un serio indizio circa l'esistenza di un immobile. In concreto poi \_\_\_\_\_ i, nato nel 1905, ha dichiarato di avere sempre visto sin dalla sua infanzia la stalla in questione, con tutte le finestre che risultano dalla fotografia doc. Q (verbale del 13 novembre 1987, act. XI). Certo, egli non ha potuto confermare formalmente l'esistenza dell'apertura litigiosa già nel 1902 (la prescrizione del diritto è intervenuta, al più tardi, fra il 1902 e il 1912), ma tutto porta a credere che nel 1902 gli stabili figuranti sulla fotografia già esistessero, tanto più che l'edificio degli attori è addirittura più vetusto di quello dei vicini (perizia, pag. 7). Basti considerare del resto che la stalla in questione è notoriamente, già a prima vista, una tipica costruzione rurale ticinese risalente all'Ottocento, se non prima (si veda la fotografia doc. Q). Gli appellanti medesimi riconoscono per di più che nel secolo scorso quell'apertura fu tollerata perché non dava fastidio, per buon vicinato (appello, pag. 9), ammettendo così implicitamente che il fabbricato in questione risale almeno all'Ottocento e che la finestra era già aperta a quel momento. Nel complesso il caso in esame denota quindi elementi sufficienti per trarre deduzioni ragionevoli sull'acquisizione di una servitù di apertura esercitata pacificamente e in maniera non precaria. Che la finestra sia munita di una grata nulla muta al riguardo. c) Gli appellanti obiettano, come detto, di avere unicamente tollerato l'apertura litigiosa. L'art. 232 CCT 1887 prevedeva, invero, che gli atti facoltativi o di semplice tolleranza non potevano servire di fondamento all'acquisto del possesso legittimo. Se non che, in prima sede i convenuti mai hanno preteso di avere semplicemente tollerato tale situazione. Inoltre agli atti non figura alcun indizio che possa far concludere in tal senso, dal fascicolo processuale non risultando neppure quando l'attore è diventato proprietario del fondo. Una convenzione precaria, in effetti, ha mera portata obbligatoria

(Rep. 1978 228 con riferimenti) ed esplica effetti esclusivamente fra le parti, rispettivamente fra i loro successori a titolo universale. Spettava agli interessati dimostrare tale circostanza. Si aggiunga che – come detto – l'apertura litigiosa esiste almeno dal 1902 e che mai prima del 12 gennaio 1984 gli interessati hanno preteso la chiusura della finestra. Ne discende che l'appello, su questo punto, riesce destituito di buon diritto.

#### **E. 7**

Gli appellanti censurano il Pretore per non avere determinato la natura dell'apertura, circostanza fondamentale per accertare le distanze del loro balcone. A torto. Il Pretore ha rilevato che l'edificio \_\_\_\_\_ presenta un'apertura a prospetto che impone ai vicini \_\_\_\_\_, in linea di principio, una distanza minima di tre metri. Tale conclusione è corretta. L'apertura esistente nella facciata est dello stabile degli attori non è un semplice pertugio, foro, feritoia o fiatoio (sull'accezione: Rep. 1994 pag. 314 e riferimenti citati; Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, edizione aggiornata, Bellinzona 1996, pag. 66 e 80). È una finestra vera e propria. Dimensioni e altezza, presenza di inferriate, vetri o imposte non sono determinanti. Decisiva è la natura oggettiva dell'opera, sapere cioè se essa offra normalmente la possibilità di vedere il fondo altrui (Rep. 1951 pag. 128; Piotet, Le droit privé vaudois de la propriété foncière, Losanna 1991, pag. 705 n. 1656). In concreto l'apertura litigiosa è, a non averne dubbio, “un vano aperto nel muro esterno di un edificio per dare luce e aria all'interno e che permette – anche – la vista verso l'esterno”. Pure su questo punto l'appello è dunque destinato all'insuccesso.

#### **E. 8**

In merito all'accertamento dei confini il Pretore ha ritenuto, sulla base della perizia, che l'edificio situato sulla particella n. \_\_\_\_\_ è stato costruito prima di quello attiguo, sicché ha escluso l'esistenza di un muro comune, accertando che il confine è quello definito “logico” dal perito, ovvero quello che segue la curva del muro stesso. Gli appellanti contestano tale ragionamento, sostenendo che il muro è divisorio e che se il confine fosse quello indicato dal perito, una parte del loro edificio si troverebbe finanche sul fondo vicino. Assumono inoltre che il perito neppure conosce i simboli catastali, ciò che l'ha indotto a tracciare un confine errato. a) Stando alla mappa del Comune di \_\_\_\_\_, il confine tra le particelle n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ corre lungo la linea mediana del muro divisorio tra i due edifici, contrassegnato sulla planimetria da un doppio tratteggio (perizia, pag. 2 e 5). Sul terreno non sono visibili segni ufficiali (bollini) che delimitano le due proprietà (deposizione \_\_\_\_\_ del 13 novembre 1987, act. XI). Il perito ha rilevato che i muri sono indipendenti, quello della casa dei convenuti essendo appoggiato al muro dei vicini, ma ha ritenuto che “più che strutture separate si tratta di un muro di proprietà \_\_\_\_\_ sul quale \_\_\_\_\_ ha eseguito unicamente finiture della sua abitazione appoggiandosi direttamente sullo stesso” (perizia pag. 16). Ha accertato inoltre che il muro non corre diritto, come indica la planimetria ufficiale, ma presenta una prima rientranza di 32 cm e una differenza totale rispetto alla linea retta di 86 cm (perizia, pag. 18 e 19). Sulla scorta di queste indicazioni il perito ha concluso che, si dovesse ipotizzare un confine diritto tra i due punti di confine determinato sui muri esterni, il muro sarebbe praticamente tutto sulla proprietà \_\_\_\_\_, mentre il confine “più logico” è quello che segue l'andamento del manufatto (perizia, pag. 21 e 22; delucidazione scritta, pag. 4). b) Per l'art. 668 cpv. 1 CC i confini dei fondi sono indicati dalla mappa catastale e dai termini. Se vi è disaccordo fra la mappa e i termini, si presumono esatti i confini della mappa (art. 668 cpv. 2 CC; Meier-Hayoz op. cit., n. 14 ad art. 668 CC), salvo che sia dimostrata l'inesattezza della

medesima (art. 9 cpv. 1 CC). Il proprietario può far constatare in ogni tempo che il suo diritto di proprietà si estende oltre il confine segnato sul terreno o disegnato sulla mappa catastale ( Haab in: Zürcher Kommentar, n. 7 e segg. ad art. 668-669 CC; Meier-Hayoz , op. cit., n. 11 e 15 ad art. 668 CC); soccorrendone gli estremi, egli può quindi introdurre un'azione di rivendicazione, un'azione negatoria o un'azione di accertamento della proprietà ( Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1601 segg.). Trattandosi di opere divisorie, la norma speciale dell'art. 670 CC prescrive che qualora a confine tra due fondi esistano simili manufatti, essi si presumono in comproprietà dei due vicini (v. anche art. 103 LAC). Tale presunzione può essere sovvertita dalla prova del contrario ( Haab , op. cit., n. 5 ad art. 670 CC; Meier-Hayoz , op. cit., n. 1 e 21 ad art. 670 CC ; Rey in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, 1998, n. 6 ad art. 670 CC), in particolare dall'esistenza di una convenzione tra vicini, da un uso locale diverso o da norme del diritto cantonale ( Droux , Le mur mitoyen à l'exemple du droit fribourgeois, Friburgo 1984, pag. 13 segg.; Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1614a). c) Nella fattispecie risulta dalla perizia (delucidazione, pag. 4) che – contrariamente a quanto figura sulla mappa catastale – il muro divisorio non è a confine dei due fondi. La planimetria è dunque inesatta, ma ciò non giova agli attori. Certo, la comproprietà del muro non è oggetto di iscrizione nel registro. Essa risulta però dalla mappa catastale, la quale indica chiaramente che il muro, simboleggiato da una doppia linea tratteggiata, racchiude il confine (v. anche perizia, pag. 3). Ora, una volta allestita ufficialmente e dichiarata in vigore dall'autorità, la mappa catastale è parte integrante del registro fondiario (art. 942 cpv. 2 CC) ed è quindi un titolo pubblico a norma dell'art. 9 CC. Nelle circostanze descritte ogni terzo, alla lettura della mappa, avrebbe desunto in buona fede l'esistenza di un muro a cavallo del confine e, di conseguenza, avrebbe creduto alla comproprietà del manufatto (DTF 59 II 225 consid. 2 e 3). È vero che, come detto, l'art. 670 CC non istituisce una presunzione irrefragabile. Nondimeno, quando tale presunzione trae origine da un'iscrizione a registro fondiario o da un atto che lo completa, la prova del contrario può essere recata solo con un'opposta menzione a registro fondiario (DTF 59 II 226 consid. 2 e 3; Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1614b, pag. 68). In concreto non risulta l'esistenza di una tale menzione, né gli attori si prevalgono di un eventuale accordo tra vicini, né vi sono segni nel muro che permettano di ritenere la loro proprietà esclusiva, non bastando al riguardo l'esistenza di una nicchia. Ne segue che giuridicamente il muro in questione deve considerarsi in comproprietà. Si aggiunga, ad ogni buon conto, che oggetto della comproprietà è tuttavia il solo muro e non il terreno su cui esso poggia, il quale rimane di esclusiva proprietà dei vicini fino al limite del confine ( Droux , op. cit., pag. 16 con riferimenti; Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1614, pag. 67). d) Ritenuto che il simbolo del muro comune non significa che il confine corre a metà del muro, il limite non è pertanto quello preteso dagli appellanti né quello stabilito dal Pretore, bensì quello che figura nella mappa catastale, designato dal perito come “confine diritto” (referto, pag. 22). A termini di legge esso correrebbe quindi all'interno dell'abitazione degli appellanti (referto, pag. 16), i quali se ne dolgono a torto e ancora più a torto ne chiedono lo spostamento all'interno del muro (referto, schizzo a pag. 22). Nondimeno gli attori, che sarebbero i soli ad avere interesse all'accertamento del “confine diritto”, non hanno impugnato la sentenza del Pretore. Questa Camera non può quindi che confermare il dispositivo appellato, non essendo abilitata ad assegnare agli attori più di quanto essi hanno di fatto accettato. Considerato inoltre che il confine giudizialmente stabilito differisce dalla mappa, la decisione del primo giudice deve essere notificata anche all'ufficiale del registro fondiario di \_\_\_\_\_, affinché disponga quanto necessario per l'aggiornamento della stessa.

## **E. 9**

Gli appellanti censurano infine l'ordine di demolizione del balcone da loro formato sulla facciata est dello stabile, sostenendo che la distanza minima per praticare l'apertura è di 75 cm, giacché l'edificio del vicino è cieco, oppure di 1 m, nel caso in cui si consideri che lo stabile presenti aperture a luce. A prescindere dal fatto però che la loro richiesta intesa a far chiudere la finestra dei vicini va respinta, l'eventuale occlusione dell'apertura non sarebbe loro giovata. Contrariamente a quanto essi pretendono, in effetti, la fabbrica contigua non è senza aperture. Nella stessa facciata in effetti, oltre alla citata finestra, v'è un'apertura sotto il tetto che si estende praticamente lungo tutto l'edificio (doc. Q, 9 e 10). Essa non solo permette un'ampia vista, ma dà aria e luce all'interno dello stabile, sicché può essere paragonata a una loggia, a una veranda o a un ballatoio, che la giurisprudenza equipara alle altre aperture a prospetto previste agli art. 124 e 125 LAC (Jacomella/Lucchini, op. cit., pag. 69 seg. con numerosi riferimenti). Ne discende che lo stabile degli attori non è, comunque sia, privo d'aperture, così che il balcone dei convenuti deve rispettare la distanza prevista dall'art. 125 LAC. Trattandosi, come in concreto, di veduta laterale (art. 129 seconda frase LAC), tale distanza è, come ha stabilito il Pretore, di almeno 1.5 m. Dagli atti risulta che il balcone litigioso dista 70 cm dalla costruzione dei vicini, mentre il parapetto in ferro è a 62 cm dal confine (perizia, pag. 10 e 11). Per calcolare la distanza il perito si è riferito alla verticale abbassata dalla trave frontale che sorregge la gronda del tetto della casa \_\_\_\_\_ (perizia, pag. 11 e delucidazione, pag. 2). Tenuto conto che dal filo interno del muro \_\_\_\_\_ i al muro vivo della casa \_\_\_\_\_ vi sono 45 cm e che il muro in proprietà si trova praticamente tutto sulla proprietà degli attori, il confine è quello tratteggiato dal perito giudiziario sulla fotografia a pag. 11 del referto. Il balcone distando solo 70 cm dall'immobile vicino, a ragione il Pretore ne ha ordinato la demolizione. Né la richiesta degli attori appare abusiva. Intanto l'azione tendente alla cessazione di una molestia, di carattere reale, è imprescrittibile (DTF 111 II 26, 436 consid. 2c). Inoltre l'abuso di diritto presuppone un'accettazione e non una semplice tolleranza di fatto. Per di più, esso deve essere manifesto e va ravvisato solo con grande riserbo (Meier-Hayoz, op. cit., n. 146 ad art. 679 CC; Steinauer, op. cit., vol. II, pag. 183, n. 1923). Per essere abusivo, in sostanza, un comportamento dev'essere contraddittorio e avere provocato un'aspettativa degna di protezione. Nel caso in cui il titolare di un diritto tardi a insorgere, tale remora deve poter essere interpretata con sicurezza come una rinuncia al diritto o deve aver cagionato pregiudizio alla controparte (DTF 106 II 323 consid. 3; DTF inedita del 29 novembre 1995 nella causa R. c. G.). Ciò non si verifica nella fattispecie. Mai gli attori hanno tollerato il nuovo balcone, tant'è che ne hanno contestato l'apertura prima ancora dell'inizio dei lavori (doc. E) e hanno promosso causa qualche mese dopo la costruzione. Del resto il vicino ha diritto di chiedere l'eliminazione delle opere che violano le distanze legali, indipendentemente dall'eventuale danno che esse provocano. E la constatazione che le aperture non rispettano le distanze legali previste dal diritto cantonale è sufficiente a legittimare in concreto la chiusura chiesta dagli attori. In proposito l'appello è destituito di buon diritto.

## **E. 10**

Gli oneri processuali, commisurati all'importanza del litigio, seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC). Gli appellanti rifonderanno 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. L'ufficiale dei registri del

Distretto di Lugano è incaricato di provvedere al necessario per l'aggiornamento della mappa nel senso dei considerandi. 3. Gli oneri dell'appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 950.– b) spese fr. 50.– fr. 1'000.– sono posti, in solido, a carico dagli appellanti, che rifonderanno alle controparti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2'500.– per ripetibili. 4. Intimazione: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione: – Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 – Ufficiale dei registri del Distretto di Lugano. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il segretario

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