

## **TI\_GERICHTE 11.2000.103 vom 21. März 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-03-21, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2000.103](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.103)

FR: TI\_GERICHTE 11.2000.103 du 21 mars 2001

IT: TI\_GERICHTE 11.2000.103 del 21 marzo 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Nella fattispecie il Pretore ha ritenuto la posa del cancello incompatibile con quanto dispone l'art. 737 cpv. 3 CC, anche perché la strada in questione costituisce un accesso necessario dalla pubblica via all'abitazione dell'attrice. Egli ha rilevato inoltre che i convenuti non hanno dimostrato particolari e concreti motivi per limitare il libero transito, né hanno provato che il cancello sia l'unica possibilità per impedire a terzi l'accesso al loro fondo. Quanto alla circostanza che l'attrice abbia posato a sua volta un cancello all'entrata della sua proprietà, ciò non rende abusiva – ha soggiunto il Pretore – l'opposizione di lei.

#### **E. 3**

Gli appellanti affermano in sintesi di avere posato il noto cancello per ovvii e legittimi motivi di sicurezza, in particolare per prevenire accessi indesiderati suscettibili di portare a furti o ad atti vandalici, del resto ricorrenti in quartieri residenziali. Essi sostengono che la giurisprudenza ammette la possibilità di chiudere un passo con un cancello consegnando le chiavi al vicino, e che in concreto l'esercizio della servitù non è intollerabilmente ostacolato, anche perché nella ponderazione dei contrapposti interessi il loro diritto di chiudere il cancello è senz'altro preminente. A loro avviso, quindi, l'opposizione dell'attrice è abusiva e non merita tutela.

#### **E. 4**

Per l'art. 737 cpv. 3 CC il proprietario del fondo serviente non può intraprendere nulla che possa impedire o rendere più difficile l'esercizio della servitù. Egli può imporre al beneficiario della servitù di prendere tutte le misure atte a ridurre o sopprimere gli effetti pregiudizievoli dell'onere, a condizione però che le prerogative dell'avente diritto non risultino limitate. Per principio il diritto di cintare il fondo gravato da una servitù di passo è legittimo (Rep. 1989 pag. 486), non invece quello chiudere l'accesso con un cancello, pur consegnando le chiavi all'avente diritto. In tal caso occorre soppesare infatti i contrapposti interessi, con riguardo alle specificità del caso (DTF 113 II 155 in fondo). La chiusura a chiave costituisce un inconveniente ammissibile se il passaggio non è usato regolarmente (DTF 113 II 154 consid. 5 con riferimento a Leemann ) o è usato solo un paio di volte la settimana (Piotet in: *Traité de droit suisse*, tomo V, 3, Friburgo 1978, pag. 71). Non invece se è adoperato di continuo o più volte al giorno, specialmente ove si tratti di un passo veicolare (DTF citata loc. cit.). Condizionare il passaggio all'uso di una chiave, inoltre, costituisce una restrizione al passo originariamente pattuito, sicché incombe al proprietario del fondo serviente rendere verosimile il suo preminente interesse a chiudere il passo.

## **E. 5**

Nel caso precipuo tutto quanto gli appellanti adducono a sostegno della chiusura è l'esigenza di prevenire vandalismi e accessi indesiderati di terzi, che potrebbero portare a furti o ad atti di teppismo. Rischi del genere tuttavia, contestati dall'attrice, non trovano concreto riscontro nelle risultanze istruttorie, né gli interessati hanno reso verosimile che nei paraggi siano avvenuti episodi del genere. Certo, essi pretendono che si tratta di prevenire simili pericoli, ma ciò non basta per imporre alla beneficiaria della servitù l'obbligo di aprire e chiudere a chiave il cancello ogni volta che entra o esce di casa, tanto meno se si pensa che essa non può far capo ad altri accessi per la pubblica via. Si ammettesse la possibilità di chiudere un passo con un cancello sulla base di timori generici o astratti, ancorché prospettabili, gli interessi del proprietario serviente prevarrebbero sempre. Del resto l'attrice ha adombrato una soluzione alternativa a quella litigiosa, soluzione che gli appellanti contestano (asserendo che comporterebbe la chiusura dell'intero piazzale verso il passo, che non è possibile far scorrere un cancello su binari, che ciò implicherebbe una completa ostruzione della strada), senza però dimostrare in alcun modo le loro affermazioni. In circostanze del genere non si può certo dire che i convenuti abbiano sufficientemente giustificato la necessità di chiudere a chiave il cancello sul loro fondo.

## **E. 6**

Sostengono gli appellanti che la chiusura del cancello non comporta alcun effettivo inconveniente per la vicina, anche perché essi sono disposti a disporre tutti gli accorgimenti tecnici (motorizzazione, telecomandi, pulsanti di apertura a distanza) per evitare incomodi. In realtà l'argomentazione esula dalla presente causa, ove in discussione non è la posa di un cancello automatico o con comando a distanza, ma di un cancello che impone all'attrice, ai suoi familiari e a eventuali visitatori di scendere dall'automobile per aprire e chiudere a chiave. Poco importa che l'attrice abbia a sua volta posato una cancellata all'entrata della sua proprietà, i convenuti non potendo dolersi di una decisione della vicina che non li tocca affatto. Nemmeno può dirsi seriamente che, nella misura in cui costituisce un semplice passo necessario, la servitù possa anche essere scomoda (appello pag. 13). Gli appellanti dimenticano infatti che il diritto iscritto a registro fondiario "corrisponde alla strada attualmente esistente" (doc. 3), sulla quale al momento della costituzione della servitù non vi era ostacolo di sorta.

## **E. 7**

Né l'opposizione dell'avente diritto alla servitù appare abusiva. Intanto poco importa che l'attrice non abbia ancora dovuto affrontare oneri finanziari per l'acquisizione della servitù. Ciò non significa invero che essa non possa far valere i diritti connessi all'uso di un diritto regolarmente iscritto nel registro fondiario. Inoltre la circostanza che essa non abbia aderito alla proposta di transazione formulata dal Pretore non legittima l'agire dei convenuti in contrasto con le prerogative conferite alla vicina dalla servitù. Infine, contrariamente a quanto pretendono gli appellanti, quand'anche l'attrice esercitasse il suo diritto senza riguardo, ciò non giustificherebbe comunque sia la posa di un cancello su una strada oggetto di una servitù di passo. Ne discende che l'appello, destituito di ogni buon diritto, deve essere respinto.

## **E. 8**

Gli oneri processuali, commisurati all'importanza del litigio, seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). L'indennità per ripetibili tiene conto della circostanza che l'appellata non

si è dovuta rivolgere a un legale; si limita quindi a remunerare equitativamente il dispendio di tempo a lei occorso per far valere personalmente le sue ragioni davanti a questa Camera. 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 processuali, consistenti in: a) taxa di giustizia fr. 350.– b) spese fr. 50.– fr. 400.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 200.– per ripetibili. 3. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ; – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il vicepresidente Il segretario

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