

TI_GERICHTE 11.2000.141 vom 14. Januar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-01-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.141

FR: TI_GERICHTE 11.2000.141 du 14 janvier 2003

IT: TI_GERICHTE 11.2000.141 del 14 gennaio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Gli appellanti chiedono, preliminarmente, che siano versati agli atti nuovi documenti. Se non che, l'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC esclude “nuovi fatti, prove ed eccezioni” in appello. Documenti nuovi non potrebbero nemmeno – per ipotesi – essere acquisiti d'ufficio da questa Camera, la quale può ordinare unicamente l'assunzione delle prove “giusta l'art. 88 lett. a, b, c” (art. 322 lett. a CPC), vale a dire perizie e ispezioni, la riassunzione di testimoni o l'interrogatorio formale delle parti. Ciò premesso, la richiesta degli appellanti si rivela già di primo acchito irricevibile.

E. 3

Giusta l'art. 742 cpv. 1 CC se l'uso della 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. L'interesse del richiedente dev'essere serio (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 2^a edizione, pag. 337 n. 2309b) e deve configurarsi come l'espressione di bisogni nuovi del fondo serviente rispetto al momento in cui il diritto è stato costituito (Simonius/Sutter, *Schweizerisches Immobiliarsachenrecht*, vol. II, Basilea 1990, pag. 74, n. 20). Il proprietario gravato non può rimettere in discussione l'assetto di una servitù in qualsiasi momento (Rep. 1998 pag. 201 consid. 6a con richiami). D'altro lato l'interesse legittimo non deve necessariamente procurare un vantaggio economico; può anche consistere nella salvaguardia di valori estetici “degni di protezione” (DTF 57 II 157 consid. 2a). Il trasporto esige inoltre che la servitù gravi solo una parte del fondo serviente, che il richiedente dimostri un interesse legittimo alla modifica della situazione, che l'esercizio della servitù risulti confacente anche dopo il suo spostamento e che il proprietario del fondo serviente assuma i costi dell'intervento (Rep. 1998 pag. 200 in alto; Petipierre in: *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II*, Basilea 1998, n. 8–11 ad art. 742). Lo spostamento della servitù, in sintesi, può anche causare al beneficiario qualche svantaggio, purché si tratti di inconvenienti minori (Rep. 1998 pag. 202 consid. 7).

E. 4

Il Pretore ha ritenuto che nel caso in esame l'area gravata dalla servitù di posteggio era indicata chiaramente dai documenti giustificativi sin dal 1990 ed era delimitata sul terreno da dadi di porfido, pacifico essendo altresì che l'esercizio del diritto fosse sempre avvenuto da parte dei convenuti sul posto auto più vicino alla strada cantonale. A mente del primo giudice l'altro posto auto (quello usato dagli attori) è “leggermente più scomodo” poiché situato tra il primo posto auto e l'accesso all'autorimessa degli attori stessi, ma ciò non

ostava di per sé allo spostamento della servitù. Al trasporto ostava il fatto che gli attori intendessero ampliare il loro giardino con un guadagno di superficie minimo, oltre che antiestetico. Donde la mancanza di qualsiasi serio interesse al trasferimento della servitù.

E. 5

Gli appellanti sostengono che la loro intenzione di ingrandire il giardino annettendo il posto auto presso la pubblica via è serio, “pratico ed economico”. Affermano inoltre che lo spostamento della servitù permetterebbe loro di ampliare il giardino in modo omogeneo e conveniente, ciò che legittimerebbe la loro richiesta. Essi trascurano tuttavia di non avere addotto alcuna modifica della situazione dei fondi dopo la costituzione della servitù litigiosa, ipotesi che del resto non traspare nemmeno dagli atti di causa. La situazione attuale dei fondi corrisponde, in sostanza, a quella che esisteva al momento in cui la particella degli attori è stata gravata del diritto di posteggio. Ora, lo spostamento di una servitù a norma dell'art. 742 cpv. 1 CC presuppone, come detto, l'esistenza di nuovi bisogni del fondo gravato rispetto al momento in cui l'onere fu iscritto (sopra, consid. 3; Rep. 1998 consid. 6a con riferimenti; cfr. anche Besson, *La suppression et l'adaptation des servitudes par le juge*, in: *JdT* 1969 I 279). Tale non è il caso in concreto, sicché l'azione è destinata all'insuccesso già per questo motivo.

E. 6

Si aggiunga che, quand'anche si volesse – per avventura – prescindere dall'esigenza di un cambiamento delle circostanze, l'azione non sarebbe destinata a miglior sorte. Incombeva difatti agli attori dimostrare un serio interesse allo spostamento della servitù. In realtà costoro hanno allegato un progetto di ingrandimento del giardino che prevede l'occupazione della superficie gravata dalla servitù e di uno scorporo su cui si trovano le cassette delle lettere e il cassonetto dei rifiuti (“area comune”), disegnato in verde (doc. F), all'inizio della pubblica via. Si ricordi però che il 17 maggio 1999 essi avevano già presentato una analoga domanda di costruzione per realizzare, sulla stessa superficie, un posteggio (domanda del 17 maggio 1999 con planimetria doc. B, nel fascicolo “documenti richiamati”). Il Dipartimento del territorio aveva formulato allora avviso negativo con l'argomento che l'estensione del posteggio e la costruzione di un muretto di delimitazione della proprietà avrebbero ridotto il raggio d'entrata richiesto a norma di legge per immettersi sulla strada privata e avrebbe impedito una “corretta manovra d'uscita sulla cantonale, in zona già oggi abbastanza critica e pericolosa” (preavviso del 30 agosto 1999, nel fascicolo “documenti richiamati”). Con ogni evidenza la sicurezza del traffico sarebbe compromessa anche con l'estensione del giardino sulla medesima area, che comporterebbe essa pure una riduzione del raggio d'ingresso per accedere alla strada privata. Gli appellanti sono quindi ben lungi dall'aver dimostrato che il progettato ampliamento del giardino sulla superficie già oggetto dell'infruttuosa domanda di costruzione del 17 maggio 1999 sarebbe stato verosimilmente approvato dall'autorità amministrativa, né hanno prodotto un qualsivoglia preavviso di quest'ultima. Nelle circostanze descritte il “serio interesse” dei proprietari gravati allo spostamento della servitù non può pertanto ritenersi dato.

E. 7

È appena il caso di soggiungere che l'appello andrebbe respinto pur limitandosi a considerare la prospettata estensione del giardino sulla superficie occupata dall'odierna servitù di posteggio. Gli attori, infatti, hanno solo prodotto uno schizzo sommariamente colorato che prevede la divisata estensione (doc. F). Non hanno provato però l'asserito

vantaggio estetico e pratico che ridonderebbe al loro fondo in seguito all'annessione del posteggio litigioso. Il fascicolo processuale non contiene alcun disegno preciso che dimostri la possibilità di ottenere un giardino con una superficie “unica e omogenea” grazie all'estensione sulla superficie occupata dal posteggio. Anzi, per quanto si può dedurre dagli atti, in particolare dalla planimetria 1:200 (doc. D), l'estensione del giardino sul posteggio litigioso non sembra denotare alcun vantaggio apprezzabile. Lungi dall'essere “unica e omogenea”, la superficie così liberata sarebbe infatti frastagliata e il suo sfruttamento poco razionale. Se ne conclude che, infondato su tutta la linea, l'appello dev'essere respinto e la sentenza impugnata confermata, anche se per motivi diversi da quelli esposti dal Pretore.

E. 8

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). Gli appellanti rifonderanno inoltre ai convenuti, che hanno presentato osservazioni per i tramite di un legale, un'equa indennità a titolo di 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 processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 300.– b) spese fr. 50.– fr. 350.– sono posti a carico degli attori in solido, che rifonderanno ai convenuti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1'200.– per ripetibili. 3. Intimazione a: – avv. _____, _____; – avv. dott. _____, _____. 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.