

## **TI\_GERICHTE 11.2000.45 vom 25. Juni 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-06-25, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2000.45](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.45)

FR: TI\_GERICHTE 11.2000.45 du 25 juin 2001

IT: TI\_GERICHTE 11.2000.45 del 25 giugno 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Il Pretore ha rilevato anzitutto che i convenuti non potevano invocare la loro buona fede per avere acquistato i rispettivi fondi senza conoscere il contenuto della nota servitù e ha accertato che la condotta è stata eseguita, in parte, in maniera difforme da quanto pattuito fra gli originari proprietari. Egli ha ritenuto inoltre che di principio l'attrice potrebbe esigere la rimozione del tratto di condotta costituito senza titolo, tanto più che i convenuti neppure avevano chiesto, né in via riconvenzionale né in via subordinata, il riconoscimento di una servitù di condotta necessaria. Nondimeno, su questo punto egli ha respinto la petizione poiché la richiesta dell'attrice gli appariva abusiva, avendo essa tollerato la situazione per molto tempo. Accertato il diritto dei convenuti di mantenere la condotta, il primo giudice ha poi ammesso la costituzione, senza versamento di indennità, di una servitù prediale di condotta per l'attraversamento del fondo e di superficie per una cabina di allacciamento, respingendo le altre domande.

#### **E. 3**

L'appellante critica tali conclusioni e contesta che la pretesa rimozione del tratto di condotta difforme dal contenuto della servitù sia abusiva. Pur ammettendo che la condotta è stata posata nel 1993, essa afferma di essersi accorta della turbativa solo nel 1994, quando ha costruito la casa, e rileva di avere fatto valere i suoi diritti immediatamente dopo la scoperta dell'illecito, tant'è che già nell'ottobre del 1994, tramite il suo legale, essa ha reclamato nei confronti dei vicini. Infine l'appellante sostiene che, comunque sia, anche il reclamo del febbraio del 1995 deve essere considerato tempestivo, onde la fondatezza della sua petizione.

#### **E. 4**

L'attrice ha postulato la rimozione del tratto di condotta posata senza diritto, domanda alla quale i convenuti si sono opposti senza chiedere il riconoscimento di un diritto reale. Ora, la posa di tubature senza il consenso del proprietario del fondo o senza una decisione giudiziaria costituisce un'ingerenza contro la quale il proprietario gravato può opporsi con azione negatoria (art. 641 cpv. 2 CC; Rep. 1984 pag. 329). In concreto è pacifico che la condotta è parzialmente difforme rispetto a quanto stipulato mediante il contratto di costituzione di servitù del 25 luglio 1989 (doc. A). Essa, infatti, sconfinava nel fondo dell'attrice per un tratto orizzontale, corrispondente alla continuazione del confine inferiore della particella n. \_\_\_\_\_, per poi correre verticalmente lungo il confine del fondo serviente con la particella n. \_\_\_\_\_ fino alla sottostante strada comunale (doc. B).

\_\_\_\_\_ ha ricordato, al proposito, che in base alla convenzione era prevista una condotta con l'allacciamento sotto la scala comunale alla particella n. \_\_\_\_\_ e solo in un secondo tempo l'azienda dell'acqua potabile di \_\_\_\_\_ ha comunicato la necessità, per esigenze tecniche, di prolungare la condotta fino alla strada principale a sud (deposizione del 28 gennaio 1998, verbali pag. 6). Come correttamente ha concluso il Pretore, non è pertanto dato di vedere per quale ragione l'attrice non dovrebbe poter chiedere la rimozione del tratto di condotta (verso sud lungo il confine con il fondo n. \_\_\_\_\_) posato senza valido titolo (sentenza, pag. 7, consid. 4).

#### **E. 5**

ottobre 1994, ha denunciato l'illiceità delle condotte, invitandoli ad assumere i costi sopportati dalla cliente per la posa di una condotta per l'acqua potabile, quelli per il risanamento di una cabina alloggiante i contatori e quelli per la posa di un radiatore antigelo per la medesima cabina, prospettando l'iscrizione di una servitù per il tratto di condotta non conforme (doc. F1 a F5). Agli atti non figura la predetta comunicazione dell'ottobre 1994, ma a prescindere dal fatto che i convenuti nulla hanno eccepito al riguardo, non si può dire che il comportamento dell'attrice adombri una qualsivoglia condiscendenza alla situazione venutasi a creare dopo i lavori. Si aggiunga che la condotta non era riconoscibile esteriormente e che fino al 1994 il fondo dell'attrice non era edificato, motivo per cui essa non aveva particolari ragioni per recarsi a \_\_\_\_\_ (interrogatorio formale dell'attrice, risposta n. 2: verbali pag. 4). È vero che l'interessata si è allacciata senza nulla eccepire alla cabina dell'acqua potabile installata dai precedenti proprietari dei fondi appartenenti ai convenuti, ma ciò non significa che essa abbia accettato la situazione, tanto meno dopo avere subordinato la concessione di una servitù a determinate condizioni, che non sono state accettate (doc. F1 a F5). c) Il Pretore accenna al fatto che, anche per quanto riguarda le condotte, la tolleranza per lungo tempo senza opposizione del proprietario del fondo gravato può connotare abuso. Tale affermazione va precisata. Intanto la fattispecie menzionata da Meier-Hayoz (op. cit., n. 53 ad art. 691 CC) si riferisce al caso in cui un proprietario abbia coscientemente tollerato la posa delle tubature. A prescindere dalla circostanza che il caso citato (ZR 1913 n. 17) concerne un'azione possessoria, la quale soggiace per sua natura a precisi limiti di tempo, una semplice tolleranza – ancorché annosa – non basta a conferire alla controparte diritti acquisiti. L'altra ipotesi evocata dalla dottrina attiene al caso di un proprietario che si opponga alla messa in esercizio della condotta prima del versamento dell'indennità prevista dall'art. 691 cpv. 1 CC ( Haab in: Zürcher Kommentar, n. 12 ad art. 691, 692 e 693; Waldis, Das Nachbarrecht, Zurigo 1953, pag. 158). Nel caso in esame non essendo stata pattuita indennità alcuna, anche tale eventualità si rivela estranea alla fattispecie.

#### **E. 6**

Una condotta può formare oggetto di servitù giusta l'art. 691 CC, sempre che non possa essere eseguita senza servirsi del fondo o senza spese eccessive (identico principio vale per le fontane, che possono formare oggetto di servitù come opere sporgenti, ma anche in forza dell'art. 710 CC). Di per sé al proprietario che con un'azione negatoria chieda la rimozione di una condotta posata indebitamente sul suo fondo il convenuto potrebbe opporre, di conseguenza, anche l'art. 691 CC. A parte il fatto però che quest'ultima norma non permette necessariamente di mantenere un determinato stato di fatto (la servitù di condotta necessaria può essere ottenuta – come detto – solo ove l'opera non possa essere compiuta senza servirsi del fondo altrui o senza spese eccessive), nella fattispecie i convenuti mai si sono valse

dell'art. 691 CC, il quale per di più andava fatto valere mediante azione autonoma o riconvenzione. In concreto il problema non merita quindi ulteriore disamina.

### **E. 7**

Una condotta, oltre che formare oggetto di servitù giusta l'art. 691 CC, può anche formare oggetto di servitù come “opera sporgente” ( Meier-Hayoz , op. cit., n. 6 ad art. 674 CC). L'art. 674 cpv. 3 CC stabilisce che qualora un'opera sporgente sia fatta senza diritto, ma il vicino non abbia fatto opposizione alla stessa a tempo debito malgrado fosse riconoscibile, il giudice può, se le circostanze lo esigono, accordare mediante equa indennità al costruttore in buona fede il diritto reale sull'opera o la proprietà del terreno. Il medesimo principio vale, in virtù del rinvio contenuto nell'art. 685 cpv. 2 CC, per costruzioni che – senza essere “opere sporgenti” – siano incompatibili con il diritto di vicinato. Perché il richiamo all'art. 674 cpv. 3 (o all'art. 685 cpv. 2) CC sia efficace, non basta tuttavia che il convenuto chieda di respingere l'azione negatoria del proprietario intesa alla rimozione delle opere sporgenti (o delle costruzioni incompatibili con il diritto di vicinato) evocando tali norme in astratto. Egli deve postulare espressamente l'attribuzione di un diritto reale sulla sporgenza (eventualmente l'attribuzione della proprietà del terreno, come prevede in alternativa l'art. 674 cpv. 3 CC), mediante azione autonoma o riconvenzionale (DTF del 19 settembre 1996 in re R., consid. 2c pubblicato in: Rep. 1996 pag. 10). Nel caso specifico i convenuti hanno rilevato di avere acquistato le loro proprietà senza nulla sapere della situazione e di essere in buona fede, tanto più che la condotta è stata posata secondo le indicazioni impartite da addetti dell'azienda comunale dell'acqua potabile. Tuttavia essi non hanno mai chiesto l'attribuzione di servitù alcuna. Si aggiunga che l'opinione secondo cui la richiesta di demolire l'opera sporgente avanzata dal proprietario del fondo nel quadro di un'azione negatoria conterrebbe, come minus , quella di vedersi assegnare un semplice indennizzo per una servitù di sporgenza accordata al convenuto, ancorché non necessariamente richiesta (DTF dell'11 novembre 1975 in re V., consid. 1 pubblicato in Rep. 1976 pag. 1 e citato da Cocchi/ Trezzini , CPC massimato e commentato, Lugano 2000, n. 19 ad art. 86), è superata dalla giurisprudenza più recente (pubblicata appunto in Rep. 1996 pag. 10; analogamente: I CCA, sentenza 19 giugno 2001 in re G. contro S., consid. 6b). Ne segue, in ultima analisi, che in concreto l'appello dev'essere accolto e la sentenza del Pretore riformata di conseguenza.

### **E. 8**

Gli oneri processuali, commisurati all'importanza del litigio, seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). I convenuti rifonderanno alla controparte, in solido, un'equa indennità per ripetibili di appello. L'esito dell'attuale giudizio impone anche la riforma nello stesso senso del dispositivo sulle spese e le ripetibili di primo grado. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è accolta, nel senso che è fatto ordine a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di rimuovere a loro spese il tratto di condotta posato sulla particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ in maniera non conforme al tracciato previsto dal contratto di servitù del 25 luglio 1989. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'100.– e le spese di fr. 675.– sono poste a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno all'attrice, sempre con il vincolo di solidarietà, fr. 1'500.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 550.– b) spese fr. 50.– fr. 600.– da anticipare dall'appellante, sono posti a

carico di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ in solido, che rifonderanno all'appellante, sempre con vincolo di  
solidarietà, fr. 2000.– complessivi per ripetibili di appello. III. Intimazione a: – avv.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. dott. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_; – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_; – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione alla Pretura della  
giurisdizione di Locarno Città. 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.