

TI_GERICHTE 11.2000.61 vom 8. August 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-08-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.61

FR: TI_GERICHTE 11.2000.61 du 8 août 2000

IT: TI_GERICHTE 11.2000.61 del 8 agosto 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Gli attori hanno indicato il valore litigioso in fr. 25'000.–. Tempestivo, sotto questo profilo l'appello è pertanto ricevibile.

E. 2

Solo la convenuta _____ ha impugnato la sentenza del Pretore. Trattandosi in concreto di un litisconsorzio necessario (Rep. 1994 pag. 370), nondimeno, la litisconsorte diligente rappresenta anche il litisconsorte inattivo (art. 46 CPC). Ciò posto, gli atti processuali compiuti dalla sola appellante sono validi e il gravame può essere esaminato nel merito.

E. 3

Secondo l'art. 736 cpv. 1 CC il proprietario del fondo serviente può chiedere la cancellazione di quelle servitù che abbiano perso interesse per il proprietario del fondo dominante. L'interesse del proprietario del fondo dominante dipende dal contenuto e dall'estensione della servitù. Decisivo è il principio dell'identità, che impedisce il mantenimento di una servitù per scopi diversi da quelli per cui essa è stata costituita (DTF 121 III 54 consid. 2a con riferimenti; Liver in: Zürcher Kommentar, n. 63 ad art. 736 CC). Occorre quindi esaminare, in concreto, se per i proprietari del fondo dominante sussista ancora un interesse all'esercizio della servitù e se tale interesse corrisponde allo scopo originario per il quale la servitù è stata costituita (DTF 114 II 428 consid. 2a). L'interesse del proprietario del fondo dominante al mantenimento della servitù si apprezza, per il resto, sulla base di criteri oggettivi (DTF 121 III 54 consid. 3 con richiami; Steinauer, Les droits réels, vol. II, 2 a edizione, pag. 322 n. 2267).

E. 4

Il Pretore ha accertato che nella fattispecie la servitù di passo è stata costituita nel 1957 per migliorare l'accesso alla stazione di rifornimento, all'epoca in costruzione sul fondo dominante, di modo che dopo la chiusura della stazione, avvenuta nel 1977, essa ha ormai perduto l'interesse originario. A mente del Pretore la superficie gravata dall'onere di passo conserva un interesse per l'uso a posteggio, diverso però da quello primitivo e quindi inidoneo a giustificare il mantenimento della servitù. Infine il Pretore ha escluso una ragionevole probabilità che il diritto reale limitato riacquisti interesse per il fondo dominante, gli attuali proprietari non avendo serie intenzioni di riaprire la stazione di servizio. Ha così ordinato la cancellazione del passo.

E. 5

L'appellante non contesta i fatti accertati dal Pretore, ma rileva che la servitù è stata costituita nel 1957 per consentire agli allora proprietari della particella n. _____ di erigere l'autorimessa a confine. In cambio dello scorporo di 5 m², costoro hanno autorizzato l'uso del tetto dell'autorimessa, gravandolo con l'onere di passo.

E. 6

In concreto l'iscrizione a registro fondiario è chiara: la servitù litigiosa consiste in un diritto di passo con ogni veicolo sulla superficie colorata in giallo sul piano di mutazione n. _____ (richiesta d'iscrizione del 7 maggio 1957, fascicolo richiamato dall'Ufficio del registro fondiario; cfr. doc. B). Dall'istruttoria risulta, effetti vamente, che la servitù è stata pattuita nel 1957 per le vicende voli _____, a quel tempo comproprietaria del fondo n. _____ insieme con il marito, ha dichiarato che essi desideravano “allargare il fronte della nostra particella verso la strada, e questo per migliorare l'accessibilità alla pompa di benzina che stavamo costruendo”, mentre al proprietario della particella n. _____ occorreva una porzione di terreno per costruire un'autorimessa. _____ e _____ hanno ceduto così il noto scorporo dalla loro particella n. _____, ottenendo in contropartita un diritto di passo sul tetto della costruenda autorimessa (testimonianza del 6 luglio 1999, pag. 2). A carico della particella n. _____ è stato poi iscritto il 10 maggio 1957, secondo le incontestate affermazioni degli attori, un onere di impianto di distribuzione di benzina e di limitazione di destinazione a favore della ditta _____ di _____, cancellato il 17 giugno 1977 una volta cessata l'attività. La vendita della particella n. _____, libera da oneri di limitazione di destinazione, è avvenuta poi nel 1978/79 (testimonianza _____, pag. 2).

E. 7

L'appellante ribadisce che la servitù era stata concessa nell'interesse del proprietario del fondo serviente, in cambio della cessione di terreno, e doveva intendersi come servitù d'uso del tetto (appello, pag. 4). In realtà l'argomentazione non trova conforto agli atti. Il Pretore ha accertato che nel 1957, quando è stata pattuita la servitù, l'interesse dei proprietari del fondo n. _____ consisteva nel migliorare l'accesso veicolare alla nuova stazione di servizio. Poco importa quale sia ora l'interesse dei proprietari del fondo serviente, quali motivi abbiano condotto nel 1957 alla costituzione della servitù (scambio di favori tra vicini) e per quali ragioni gli attori non possano sfruttare utilmente la superficie gravata dal diritto di passo. Determinante è, come si è visto, l'interesse che il proprietario del fondo dominante ha ancora per la servitù, secondo il suo scopo originario (consid. 3). Tale interesse è venuto meno in concreto con la chiusura della stazione di benzina, con la cancellazione dell'onere di impianto di distribuzione a carico della particella n. _____ e con il successivo cambiamento di destinazione dell'immobile, che ha ora soli scopi abitativi. Né la servitù litigiosa è indispensabile – del resto – per accedere alla strada pubblica, poiché la particella n. _____ confina sul lato nord con la strada di _____, che è allo stesso livello del piazzale, accessibile su tutta la larghezza (doc. B, F3, F4, F5, fotografie doc. 1). Venuta a cadere la destinazione commerciale dello spiazzo, non è dato a divedere ormai quale sia l'interesse dei proprietari al diritto di passo litigioso, l'accesso alla strada pubblica essendo possibile senza transitare sul fondo dei vicini. Come ha rilevato il primo giudice, l'uso a posteggio del piazzale, compresa la superficie gravata dal diritto di passo, non giustifica il mantenimento della servitù, trattandosi di uno scopo

diverso da quello per il quale la servitù è stata costituita (Petitpierre in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZBG II, Basilea 1998, n. 15 ad art. 736 CC).

E. 8

L'appellante non contesta che la stazione di servizio sia in disuso dal 1977, ma sostiene che in un futuro essa potrebbe essere rimessa in attività, dato che il chiosco e gli impianti sussistono, a dimostrazione della volontà di riaprire un giorno il distributore. Ora, è vero che il chiosco e le pompe di benzina sono tuttora sul piazzale (fotografie doc. F), ma si tratta di strutture vetuste, risalenti al 1957, ormai inutilizzabili ove appena si considerino le nuove esigenze tecniche imposte dalla legge a tutela dell'ambiente. Già a prima vista la riapertura della stazione richiederebbe lo smantellamento di quanto rimane e la costruzione di nuovi impianti conformi agli attuali requisiti legislativi. Se non che, la particella n. _____ ha ormai cambiato destinazione e nulla lascia presagire che i proprietari attuali, o futuri conduttori, abbiano serie intenzioni di riaprire il distributore in tempi prevedibili. In siffatte circostanze la servitù non denota più alcun concreto interesse per i proprietari del fondo dominante (Rodondi , L'extinction des servitudes de par la loi, Losanna 1990, pag. 109-110). La sentenza del Pretore resiste dunque alla critica. Ne segue che l'appello deve essere respinto.

E. 9

Gli oneri processuali sono posti in solido a carico dell'appellante e di _____, suo litisconsorte necessario (art. 148 cpv. 1 e 4 CPC). Non si giustifica invece di attribuire ripetibili a _____ e _____, che non hanno presentato osservazioni all'appello. 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. 550.– b) spese fr. 50.– fr. 600.– sono posti a carico degli appellanti in solido. Non si attribuiscono ripetibili. 3. Intimazione a: – avv. _____, _____; – avv. _____, _____; – avv. _____, _____. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1. 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.