

## **TI\_GERICHTE 11.2000.89 vom 12. Juni 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-06-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2000.89](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.89)

FR: TI\_GERICHTE 11.2000.89 du 12 juin 2001

IT: TI\_GERICHTE 11.2000.89 del 12 giugno 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Gli appellanti rimproverano al Pretore di avere accolto l'istanza senza avere esaminato i requisiti dell'azione di manutenzione. Rilevano che gli istanti non hanno reclamato tempestivamente, né hanno promosso azione entro il termine di un anno dall'insorgere della minaccia di turbativa. L'opposizione ai prospettati lavori di risanamento – soggiungono – configura per di più un abuso di diritto, estraneo alla natura di un'azione possessoria. Essi sostengono infine che le opere litigiose sono destinate a conservare il valore della piscina e a mantenerla idonea all'uso, sicché la decisione di intervenire è stata presa validamente alla maggioranza dei comproprietari in virtù dell'art. 647 c CC.

#### **E. 3**

L'art. 928 CC invocato dagli istanti (“azione di manutenzione”) conferisce al possessore turbato nel suo possesso da un atto di illecita violenza la facoltà di chiedere al giudice la cessazione della turbativa, il divieto di turbative ulteriori e il risarcimento dei danni. Diversamente da quanto prevede l'art. 927 CC (“azione di reintegra”), nell'ambito di un'azione di manutenzione il convenuto non ha la possibilità di invocare diritti prevalenti. L'azione dev'essere accolta ogni qual volta si riscontri una turbativa del possesso dovuta a un atto di illecita violenza (Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 3<sup>a</sup> edizione, pag. 101 n. 365; Stark in: *Berner Kommentar*, 2<sup>a</sup> edizione, n. 2 ad art. 928 CC). Quest'ultimo non deve necessariamente costituire un atto di forza: basta che sia compiuto a pregiudizio e contro la volontà del possessore (Stark, *op. cit.*, n. 22 all'introduzione degli art. 926–929 CC con richiami; Rep. 1996 pag. 186 consid. 2a).

#### **E. 4**

In concreto gli istanti lamentano una minaccia di turbativa ad opera di altri comproprietari del fondo, intenzionati a eseguire lavori che – a detta dei primi – non sono stati validamente deliberati. Ora, stando al Pretore, un comproprietario turbato nel suo possesso può agire anche contro un altro comproprietario. Ciò è vero per l'azione di reintegra. Per l'azione di manutenzione, ciò vale solo qualora i diritti dell'istante sull'oggetto litigioso siano di per sé incontestati e la causa verta semplicemente sulla questione di sapere se costui sia indebitamente turbato dal convenuto nell'esercizio di siffatti diritti (Brunner/Wichtermann in: *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht*, ZGB II, Basilea 1998, n. 40 ad art. 646 CC; Meier-Hayoz, *Berner Kommentar*, n. 102 ad art. 646; Stark, *op. cit.*, n. 69 all'introduzione degli art. 926–929 CC; Steinauer, *op. cit.*, n. 1234a, pag. 342). Nella fattispecie tale non è sicuramente il caso. Per tacere della circostanza che, secondo taluni

autori, la possibilità di agire a norma dell'art. 928 CC fra comproprietari è esclusa già a priori (cfr. Haab in: Zürcher Kommentar , 2<sup>a</sup> edizione, n. 8 ad art. 648 CC con rinvii; Liver in: Zürcher Kommentar , op. cit., n. 163 seg. ad art. 737 CC).

### **E. 5**

Si aggiunga che l'azione di manutenzione ha natura puramente sommaria e può investire solo questioni di fatto. Non incombe al giudice dell'azione possessoria esaminare se un dato stato di fatto appaia conforme al diritto e neppure se le ragioni fatte valere dalle parti siano giuridicamente fondate (I CCA, sentenza del 7 marzo 1996 nella causa I. SA contro Comune di X, massima pubblicata in: Bollettino dell'Ordine degli avvocati n. 14, pag. 9 seconda colonna in fondo). Nel caso specifico l'istanza tende a vietare l'esecuzione di lavori controversi per il motivo che la delibera non è stata presa alla maggioranza qualificata dei comproprietari e delle quote, come prevede l'art. 647 d CC per gli interventi utili , diretti cioè ad aumentare il valore della cosa, a migliorarne il rendimento o l'idoneità all'uso (cpv. 1). Gli appellanti obiettano che le opere previste nella nota licenza edilizia del 27 luglio 1998 sono lavori necessari nel senso dell'art. 647 c CC, sicché la maggioranza dei comproprietari è sufficiente. Ma la qualifica giuridica delle opere litigiose è un problema di diritto, che esula dalla natura di un'azione possessoria. A prescindere dalla constatazione che, già dal profilo dei fatti, non appare compatibile con la natura sommaria di un'azione possessoria l'esecuzione di una perizia per sapere se si tratti di lavori “necessari” o semplicemente “utili”.

### **E. 6**

Se ne conclude che la lite insorta fra istanti e convenuti non può essere risolta nell'ambito di una mera azione possessoria. Solo una causa di merito potrà consentire di appurare se i convenuti siano o non siano abilitati a eseguire gli interventi in contestazione. Ne segue che l'appello riesce fondato già per questa ragione. Ciò rende superfluo esaminare le altre condizioni cui gli art. 928 seg. CC subordinano l'esercizio di un'azione di manutenzione.

### **E. 7**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). Gli istanti rifonderanno alla controparte, in solido, un'equa indennità per ripetibili di appello. L'esito dell'attuale giudizio impone anche una riforma del dispositivo sulle spese e le ripetibili di primo grado, che seguono il medesimo grado di soccombenza. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. L'istanza è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 1200.– (compresi fr. 100.– relativi alla procedura cautelare), anticipata dagli istanti in ragione di fr. 845.– e per il resto da anticipare dagli istanti in solido, e le spese di fr. 4560.– (compresi fr. 20.– relativi alla procedura cautelare), anticipate dai convenuti in ragione di fr. 285.– e per il resto da anticipare dagli istanti, sono poste a carico degli istanti in solido, tenuti a rifondere ai convenuti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2000.– complessivi per ripetibili. II. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 550.– b) spese fr. 50.– fr. 600.– da anticipare dagli appellanti, sono posti a carico di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in solido, tenuti a rifondere agli appellanti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2000.– per ripetibili di appello. III. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente

segretario

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