

TI_GERICHTE 11.2001.70 vom 23. April 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-04-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2001.70

FR: TI_GERICHTE 11.2001.70 du 23 avril 2003

IT: TI_GERICHTE 11.2001.70 del 23 aprile 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Il Pretore, accertato che i convenuti intendono edificare l'autorimessa-legnaia occupando anche una porzione della loro particella gravata dal diritto di passo, ha ritenuto che il manufatto rappresenterebbe una violazione del divieto di cui all'art. 737 cpv. 3 CC. Egli ha rilevato nondimeno che tale scorporo di terreno – un allargamento triangolare della strada di accesso – confina con il posto auto demarcato sull'adiacente particella n. _____, sicché in seguito alla costituzione del diritto di posteggio esso è divenuto inutilizzabile per il transito veicolare. Ritenuto che in un caso del genere l'opposizione degli attori configura un abuso di diritto (art. 2 cpv. 2 CC), il Pretore ha respinto la petizione.

E. 3

Gli appellanti rimproverano al primo giudice di avere ravvisato a torto un abuso di diritto e contestano che la nota superficie triangolare sia divenuta inutilizzabile dopo la costituzione del diritto di posteggio. Affermano che il transito rimane possibile ogni qualvolta il posto auto sia libero e che essi potrebbero finanche chiedere in ogni momento la cancellazione del diritto di posteggio, costituito dopo il diritto di passo. Essi soggiungono altresì che la strada di accesso è larga solo 3 metri, sicché lo slargo triangolare serve loro per svoltare e immettersi nei loro parcheggi. Chiedono di conseguenza che l'appello sia accolto in ragione dell'utilità dell'area gravata dalla servitù.

E. 4

L'art. 737 cpv. 3 CC prevede che il proprietario del fondo serviente non può intraprendere nulla che possa impedire o rendere più difficile l'esercizio della servitù. La giurisprudenza ha già avuto modo di precisare, proprio nel caso di un passo veicolare, che il proprietario del fondo serviente non può ridurre l'area gravata da servitù, giacché il proprietario del fondo dominante ha diritto di soddisfare pienamente i bisogni per i quali l'onere è stato costituito. Ove – per ipotesi – la superficie fosse sovraddimensionata, il proprietario del fondo serviente può chiedere il riscatto parziale del diritto (art. 736 cpv. 2 CC), sempre che ne siano dati gli estremi (DTF 113 II 153 consid. 4; v. anche Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 3^a edizione, pag. 389 n. 2281b). Nei confronti di qualsiasi perturbatore – compreso il proprietario del fondo serviente che impedisca o renda più difficile l'esercizio del diritto – il proprietario del fondo dominante può agire mediante azione confessoria, esigendo la cessazione della turbativa e la proibizione di turbative ulteriori (Steinauer, *op. cit.*, pag. 401 n. 2306). L'azione può essere introdotta in ogni tempo, nel senso che non è soggetta a termini di prescrizione né di perenzione (Liver in: *Zürcher Kommentar*, n. 213 ad art. 737

CC). Rimane riservato, evidentemente, il divieto dell'abuso di diritto.

E. 5

Secondo gli accertamenti del Pretore l'autorimessa-legnaia, così com'è progettata, occuperebbe anche un angolo di superficie asfaltata della particella n. _____ gravato dal passo veicolare (doc. 1, planimetrie n. 1, 3 e 6; doc. C bb). I convenuti non lo contestano e nemmeno pretendono che il tracciato della servitù sia diverso. Ne segue che il manufatto litigioso impedirà il transito sulla porzione di terreno che sarà oggetto di edificazione. In siffatte circostanze gli appellanti sono di principio legittimati a opporsi alla costruzione dell'autorimessa-legnaia, lesiva della servitù di cui beneficiano. Resta da esaminare se, opponendosi alla costruzione, essi cadano nell'abuso di diritto, come reputa il primo giudice. a) L'abuso di diritto (art. 2 cpv. 2 CC) presuppone un'accettazione e non una semplice tolleranza. Il proprietario del fondo deve quindi avere tenuto un comportamento tale da infondere nella controparte aspettative degne di protezione, la sua passività dovendo poter essere interpretata con sicurezza come una rinuncia al diritto o avere recato pregiudizio alla controparte (DTF 127 III 513 consid. 4b). Nei rapporti di vicinato, per altro, gli estremi dell'art. 2 cpv. 2 CC vanno ravvisati solo con grande riserbo e devono risultare manifesti (Steinauer, op. cit., pag. 231 n. 1923). Nella fattispecie gli attori si sono opposti alla costruzione dell'autorimessa e legnaia prima ancora che i lavori edilizi cominciassero. Ciò esclude una qualsivoglia tolleranza. b) È vero che in concreto l'angolo di terreno sul quale dovrebbe sorgere la costruzione, incuneato tra la casa sulla particella n. _____ e il posto auto sulla particella n. _____, è percorribile soltanto quando il posteggio non è occupato (fotografie nel fascicolo "documenti richiamati"). Né gli appellanti hanno dimostrato una specifica utilità della superficie per l'esercizio del diritto di passo. L'unico testimone sentito, proprietario delle particelle n. _____ e _____ 1, ha dichiarato che "questo posteggio viene usato tutti i giorni" (deposizione _____ verbali, pag. 8 terzo paragrafo), ma egli è assente per lavoro ogni giorno feriale dalle ore 7.00 alle 18.30 (verbali, pag. 8 quinto paragrafo). Nulla si evince dal fascicolo processuale, per altro, sulla necessità di usufruire della superficie litigiosa per le manovre di accesso ai posteggi, contrariamente a quanto asseriscono gli interessati (appello, pag. 9 ultimo paragrafo). Se non che, una servitù iscritta a registro fondiario non si estingue per il solo fatto del mancato uso o di un uso sporadico (Liver, op. cit., n. 213 ad art. 737 CC). Non basta per riscontrare abuso di diritto, perciò, la mera circostanza che dopo la costituzione della servitù di posteggio l'angolo sarebbe divenuto "inutilizzabile per il transito veicolare", come ritiene il primo giudice (sentenza impugnata, consid. 2 in principio). Si aggiunga che la nota superficie triangolare non è sprovvista di interesse per i beneficiari del diritto di passo, poiché la servitù di posteggio, nella misura in cui è incompatibile con quella di passo iscritta in precedenza (doc. B, iscrizione del 30 agosto 1989), può essere oggetto in ogni tempo di un'azione di rettifica del registro fondiario (Steinauer, op. cit., vol. I, 3 a edizione, pag. 267 n. 979). Se la servitù di posteggio fosse cancellata, in effetti, la superficie gravata sarebbe a disposizione dei beneficiari del passo. L'interesse a utilizzare il tracciato originariamente previsto per il passo veicolare, del resto, emerge anche dalla particolare configurazione del luogo, caratterizzato da una stretta strada di accesso (fotografia IV scattata durante il sopralluogo, nel fascicolo "documenti richiamati"). In simili circostanze anche una modesta differenza di superficie può diventare significativa, sicché l'interesse dei beneficiari del passo è tuttora reale. c) La rinuncia a un diritto di passo, secondo la più recente giurisprudenza, può avvenire anche implicitamente, qualora il suo esercizio si riveli incompatibile con diritti costituiti dopo il contratto di servitù (cfr. DTF 128 III 265 consid.

4, 127 III 442 consid. 2a con rinvii). Nel caso concreto il diritto di posteggio incompatibile con la servitù di passo veicolare è stato pattuito al momento della compravendita della particella n. _____, alla quale gli attori erano estranei (rogito n. _____, fascicolo ispezione a registro fondiario in appello). Gli appellanti non hanno quindi rinunciato in nessun modo al diritto di passo di cui beneficiano sulla superficie litigiosa.

E. 6

I convenuti obiettano che nella fattispecie occorre ponderare i contrapposti interessi. Asseriscono che la costruzione dell'autorimessa-legnaia non aggrava l'esercizio della servitù di passo, visto che dalla costituzione della servitù di posteggio l'angolo di terreno non è più utilizzabile per il transito veicolare. Ci si potrebbe invero interrogare sulla legittimità di una servitù di posteggio concessa su una superficie già gravata da una servitù di passo (art. 972 CC) senza il consenso dei beneficiari di quest'ultima. Come risulta dal fascicolo processuale, infatti, il diritto di posteggio a favore della particella n. _____ è stato iscritto il 1° febbraio 1990 su istanza dell'11 ottobre 1989 (attestazione dell'Ufficio dei registri, fascicolo "ispezione" richiamato in appello) ed è quindi posteriore al diritto di passo reciproco di cui si prevalgono gli attori, iscritto già il 30 agosto 1989 (doc. B). Il quesito può tuttavia rimanere aperto, gli attori non avendo proposto con l'azione confessoria un'azione di rettifica del registro fondiario (art. 975 CC; Steinauer, op. cit., pag. 401 n. 2306), che a ogni modo non si prescrive (Steinauer, op. cit., vol. I, 3 a ed., pag. 267 n. 979). Nella sentenza pubblicata in DTF 113 II 154 il Tribunale federale ha invero soppesato gli interessi del proprietario del fondo dominante e del proprietario del fondo serviente. In quel caso, tuttavia, si trattava di statuire sulla possibilità, per il proprietario del fondo serviente, di posare una rete metallica chiusa da un cancello. Per il titolare di una servitù di passo veicolare la posa di un cancello comporta l'inconveniente di dover fermare l'automobile, scendere e aprire il cancello, ma non impedisce l'uso della servitù in quanto tale. Nel caso in esame, per contro, la costruzione dell'autorimessa-legnaia precluderebbe in modo definitivo ogni possibilità di transito sul triangolo gravato dal passo veicolare. Nelle circostanze descritte non vi è dunque spazio per contrapporre gli interessi delle parti in causa, essendo chiaro che il manufatto lede, ad ogni modo, il diritto in sé.

E. 7

I convenuti intravedono un precedente analogo nella sentenza apparsa in Rep. 1930 pag. 500. In quel frangente però si trattava di esaminare la necessità di abbattere un manufatto, ciò che non si verifica nella fattispecie, l'opposizione degli appellanti essendo avvenuta prima ancora della costruzione. Non giova agli appellati nemmeno il richiamo a Liver (op. cit., n. 74 ad art. 737 CC). Quell'autore afferma invero che il divieto dell'art. 737 cpv. 3 CC non dev'essere interpretato in maniera troppo rigida. Non si vede però come da tale enunciazione si possa dedurre il diritto di costruire un manufatto sulla superficie gravata da un diritto di passo, anche nell'ipotesi – ancora tutta da verificare nella fattispecie – in cui il transito non ne risulti compromesso. In ultima analisi, quindi, l'opposizione degli attori alla costruzione dell'autorimessa-legnaia non configura abuso di sorta. Fondato, l'appello deve di conseguenza essere accolto e la sentenza impugnata riformata.

E. 8

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CC). Vanno quindi a carico dei convenuti, che rifonderanno agli attori un'equa indennità per ripetibili. L'esito del ricorso impone anche la corrispondente modifica del dispositivo sulle spese e le ripetibili di

prima sede. 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. A _____ e _____ è vietato procedere alla costruzione dell'autorimessa-legnaia formante oggetto della licenza edilizia rilasciata il 23 novembre 1999 dal Municipio di _____. 2. La tassa di giustizia di fr. 1000.– e le spese di fr. 84.– sono poste a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno agli attori, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1500.– complessivi per ripetibili. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 500.– b) spese fr. 50.– fr. 550.– sono posti a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno agli attori, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1200.– complessivi per ripetibili. III. Intimazione a: – avv. dott. _____, _____; – avv. _____, _____.
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.