

TI_GERICHTE 11.2002.79 vom 7. April 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-04-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2002.79

FR: TI_GERICHTE 11.2002.79 du 7 avril 2003

IT: TI_GERICHTE 11.2002.79 del 7 aprile 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Il Segretario assessore, preso atto che sulla mappa catastale figuravano linee tratteggiate parallele in corrispondenza del passo, ha scartato l'ipotesi che tali linee indicassero vere e proprie carraie, escludendo altresì che lo scarto tra le due equivalesse al calibro della strada. Ciò posto, egli ha rilevato che l'iscrizione della servitù nel registro fondiario non era chiaramente determinata, ma che nell'atto di costituzione del 16 gennaio 1934 i contraenti si erano riferiti espressamente a una strada esistente larga 2 m. Simile titolo di acquisto essendo chiaro e univoco, non vi era spazio per altri elementi interpretativi. Per di più, anche secondo il perito giudiziario, non esisteva alcuna strada larga 3.20 m. Il Segretario assessore ha negato inoltre, sulla scorta delle testimonianze, che la posa di paletti costituisse un ostacolo all'esercizio della servitù, il transito di carri e veicoli agricoli rimanendo garantito. La richiesta degli attori intesa a ottenere un passo più largo, destinato all'accesso di autocisterne per la fornitura di olio da riscaldamento e di mezzi per lo sgombero della neve, costituiva in realtà un nuovo bisogno del fondo dominante. A tal fine sarebbe occorso modificare la servitù e l'iscrizione esistente, ma per conseguire ciò un'azione di rettifica del registro fondiario non era sufficiente. Donde, in sintesi, il rigetto della petizione.

E. 3

Gli appellanti rimproverano anzitutto al Segretario assessore di avere trascurato che a favore della particella n. _____, proprietà di terzi, e a carico delle particelle n. _____ e _____ figura iscritta sin dal 1962 una servitù di passo illimitata con ogni veicolo, il cui tracciato corrisponde esattamente a quello della strada che essi percorrono. Rilevano inoltre che il transito si è svolto per sessant'anni senza intralci, fino al momento in cui il convenuto ha posato la cinta attuale. A loro avviso l'iscrizione gravante il fondo del convenuto è chiara e a torto il primo giudice ha fatto capo ad altri criteri di interpretazione. Essi contestano che al momento di costituire il diritto i contraenti avessero inteso indicare in 2 m la larghezza del passo. A mente loro la servitù è illimitata, tanto più che già a quel momento lo sfruttamento agricolo dei fondi richiedeva l'uso di mezzi larghi oltre 2 m. Quanto alla perizia giudiziaria, gli appellanti sostengono che le relative misurazioni sono avvenute quando il vicino aveva già arretrato di 20 cm il paletto situato nel punto più stretto e che lo stesso referto denota punti del tracciato larghi più di 2 m. Evocando le risultanze peritali e testimoniali, essi ribadiscono quindi che la posa dei paletti ostacola il passo, ricordando per altro che in concomitanza con le vendite di altri fondi frazionati dalla particella n. _____ le parti avevano previsto di allargare la strada. L'agire del convenuto offenderebbe perciò i loro diritti, mentre un uso della strada su una

larghezza superiore a 2 m non costituirebbe alcun aggravio di servitù, risultando anzi conforme allo scopo e all'impiego originariamente previsti.

E. 4

Ogni diritto reale la cui costituzione è soggetta a iscrizione nel registro fondiario esiste solo in virtù dell'iscrizione medesima. Quanto alla sua estensione, essa può dimostrarsi – nei limiti dell'iscrizione – con documenti giustificativi o in qualunque altro modo (art. 971 CC). Norma speciale, l'art. 738 cpv. 1 CC stabilisce inoltre che l'estensione di una servitù è determinata dall'iscrizione a registro fondiario, sempre che questa determini chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano. Se è chiara, l'iscrizione prevale su ogni altro genere d'interpretazione (DTF 128 III 172 consid. 3a, 123 III 464 consid. 2a, 115 II 436 consid. 2b, 88 II 271, 86 II 250 consid. 4). Entro i limiti dell'iscrizione, poi, l'estensione della servitù può risultare dal titolo di acquisto o dal modo in cui il diritto è stato esercitato per molto tempo, pacificamente e in buona fede (art. 738 cpv. 2 CC). Determinanti sono il senso e lo scopo per cui la servitù è stata costituita, come pure l'interesse e le necessità del fondo dominante (DTF 121 II 54 consid. 2, 117 II 534 consid. 4), ritenuto che ogni servitù va interpretata restrittivamente e non deve limitare i diritti del fondo serviente oltre quanto è necessario per il suo normale esercizio (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 3 a edizione, pag. 395 n. 2292; Petitpierre in: *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II*, Basilea 1998, n. 11 ad art. 738; Schnyder/Schmid/ Rumo-Jungo, *Das Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 12 a edizione, pag. 947).

E. 5

In concreto la servitù è iscritta nel registro fondiario sul foglio delle particelle n. _____ e _____ come “onere transito con ogni veicolo e bestiame” (doc. B e C, pag. 1). Sul foglio del fondo dominante essa è iscritta invece come “diritto di transito con bestiame e veicoli sulla strada segnata in mappa e di una larghezza di 2 m” (doc. A, pag. 1). Contrariamente a quanto reputa il convenuto, decisiva per determinare l'estensione della servitù è l'iscrizione sul foglio del fondo serviente (Steinauer, *op. cit.*, pag. 393 n. 2289). Nel caso specifico tale iscrizione, ancorché chiara, è meramente telegrafica (cfr. Steinauer, *op. cit.*, pag. 393 n. 2290). Gli appellanti ne deducono che si tratti perciò di un passo illimitato, ovvero non circoscritto a un particolare tipo di veicolo (DTF 117 II 538 consid. 4a). Il Tribunale federale ha già avuto modo di affermare nondimeno che, ove siano litigiose, anche le servitù indeterminate sono suscettibili di essere interpretate circa la loro estensione, soprattutto nel caso in cui possano comportare un maggior aggravio per il fondo serviente (DTF 117 II 538 consid. 4b). Illimitate, inoltre, sono soltanto le servitù prediali dal cui atto di costituzione non si evinca il contrario (Liver in: *Zürcher Kommentar*, n. 20 e 21 ad art. 737 CC; Rep. 1996 pag. 12 consid. 3b). Nella fattispecie è assodato che mediante contratto del 16 gennaio 1934 _____, proprietario della particella n. _____, ha concesso a _____, proprietaria della particella n. _____, una “servitù di transito per pedoni, bestiame e veicoli sulla particella n. _____ servendosi della esistente strada di due metri di larghezza, che si diparte dal n. di mappa 74, sopra la villa _____ (_____) per raggiungere la strada circolare _____ - _____, seguendo il tracciato indicato nella mappa comunale di _____ con due linee tratteggiate” (doc. T). Il 21 febbraio 1934 la _____, incaricata dalle parti, ha postulato l'iscrizione della servitù nel registro fondiario (doc. U). Ora, la portata del diritto è stata concretamente precisata e il titolo permette di risalire con esattezza ai propositi delle parti. In circostanze del genere non è lecito procedere a

interpretazioni secondo lo scopo per cui la servitù è stata costituita, né giova indagare sul modo in cui questa sia stata esercitata nel passato (Steinauer, op. cit., pag. 396 n. 2295). Poco importa che nell'ambito delle compravendite dei fondi n. _____ e _____, avvenute nel 1962, le parti allora contraenti abbiano costituito una servitù di transito senza accennare alla larghezza e con la possibilità di allargare il passo di 50 cm per lato (doc. 3 e rogito nella rubrica "ispezione a registro fondiario del 22 marzo 1999"). Gli appellanti non possono prevalersi infatti di pattuizioni altrui che non li toccano, né l'esame del contenuto e dell'estensione di quella servitù è oggetto della presente lite.

E. 6

Gli appellanti sottolineano invero che l'atto di costituzione non prevede una larghezza massima del passo già per il fatto che all'epoca lo sfruttamento dei fondi era d'indole agricola, ciò che richiedeva l'uso di mezzi larghi oltre 2 m. L'argomentazione non può essere condivisa. A prescindere dal fatto che per designare il passo i contraenti si sono riferiti espressamente all'"esistente strada di due metri di larghezza" (doc. T), gli appellanti non hanno dimostrato che al momento in cui la servitù è stata costituita si usassero carri agricoli larghi più di 2 m. Certo, di regola la larghezza di un diritto di passo con carro è di 3.40 m (Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, Bellinzona 1996, pag. 143), ma nulla impediva alle parti di convenire un passo più stretto. Del resto l'art. 171 LAC costituisce una semplice presunzione, nel senso che vale unicamente se l'origine della servitù o il modo in cui essa è stata esercitata non inducono a conclusioni diverse (DTF 73 II 34 consid. 1). E questa Camera ha già avuto modo di riconoscere come normalmente agibile un diritto di passo con carro, avente carattere eminentemente agricolo, di una larghezza di 2 m (Rep. 1974 pag. 90). Si aggiunga che attualmente _____ continua a provvedere "all'ingrasso del giardino" con un trattore e un rimorchio (deposizione dell'8 novembre 2000, verbali pag. 5), mentre _____ continua a transitare in trattore con un caricatore per il trasporto di fieno (deposizione dell'8 novembre 2000, verbali pag. 6). E _____ ha riferito che i caricatori di fieno, pur di un certo ingombro, passano ancora dalla strada (deposizione del 27 settembre 2000, verbali pag. 4).

E. 7

Contrariamente a quanto sostengono gli appellanti, il Segretario assessore non ha accertato la larghezza massima del passo in 2 m solo perché il perito ha escluso un passo veicolare di 3.20 m. Egli ha unicamente preso atto delle conclusioni peritali dalle quali risultava che, stante la situazione di fatto, non era possibile desumere l'esistenza di un passo veicolare di 3.20 m (sentenza, pag. 6, consid. 12 in fine). È senz'altro possibile che in determinati punti la strada sia a tutt'oggi più larga di 2 m (perizia, allegato A). A prescindere dalla circostanza però che una servitù esiste solo nei termini stabiliti dall'iscrizione e dall'atto di costituzione, ciò non conferisce agli interessati alcun diritto particolare. Per di più, il tracciato attuale della strada non corrisponde a quello segnato sulla mappa (perizia, pag. 7, risposta n. 2). Poco importa quindi che, come ha accertato il perito, il percorso della strada sia stato inserito nella mappa catastale con il rilievo originale e sia stato aggiornato con la mutazione n. _____ del _____ agosto 1962. E a poco sussidia che l'abbozzo della mutazione indichi una distanza dai punti di confine variante da 230 a 240 cm (referto pag. 6, risposta 2). Il perito stesso ha precisato, in effetti, che la strada ha una larghezza di circa 200 cm, ancorché il limite a monte disti 230-240 cm (in realtà fra i 200 e i 314 cm: perizia, pag. 7, risposta n. 2) dai punti di confine (completazione e delucidazione scritta dell'aprile 2000,

pag. 6, risposta n. 5).

E. 8

Per gli appellanti il convenuto, con la posa della recinzione, ostacola il normale esercizio del passo veicolare. Il perito avendo accertato però che, nonostante la posa della recinzione, la strada conserva una larghezza di almeno 2 m, la doglianza è infondata. È vero che l'angustia dell'attuale campo stradale rende difficile il normale transito veicolare (referto, pag. 7, risposta n. 3). Nulla obbliga il convenuto, tuttavia, ad agevolare il passaggio oltre la larghezza dell'area gravata da servitù. Del resto anche oggi il transito veicolare rimane possibile (perizia, pag. 11, risposta n. 6). _____, inquilina degli attori da cinquant'anni, ha dichiarato che nessuno si è lamentato con lei a tale proposito e che il panettiere e il macellaio continuano il servizio a domicilio, disponendo di piccoli veicoli (deposizione del 27 settembre 2000: verbali, pag. 4). _____, inquilina degli attori dal 1991 al 1998, ha confermato di avere sempre raggiunto l'abitazione in automobile e di non avere incontrato, come i di lei figli, problemi di transito (deposizione del 27 settembre 2000, verbali pag. 7). Certo, alcuni conducenti hanno subito danni alle vetture, ma ciò è da ricondurre più che altro a disattenzione o a imperizia nella guida (deposizioni _____ e _____ i). Quanto al transito di mezzi pesanti o larghi più di 2 m, come detto, gli appellanti non dimostrano che al momento in cui la servitù è stata costituita la strada fosse accessibile con carri del genere.

_____ ha rilevato, da parte sua, che sulla strada in questione i camion transitavano raramente, che i “nonni dei _____” si opponevano al passaggio di tali mezzi e che la necessità di rifornirsi di olio da riscaldamento è intervenuta solo negli anni 1995/96 (deposizione del 27 settembre 2000: verbali, pag. 4). _____ Da _____ id, proprietario della particella n. _____ dal 1990, ha dichiarato di non avere mai visto transitare camion, autocisterne o mezzi pesanti sulla strada (deposizione del 27 settembre 2000: verbali, pag. 5). Certo, non è escluso che prima della posa della recinzione sulla strada transitassero carri agricoli larghi anche più di 2 m (deposizioni _____ e _____ dell'8 novembre 2000: verbali, pag. 5 e 6), come pure mezzi per lo sgombero della neve (deposizione _____ del 27 settembre 2000: verbali, pag. 2) o per la fornitura di olio da riscaldamento (deposizione _____ dell'8 novembre 2000: verbali, pag. 4). Come si è già rilevato, tuttavia, ciò non conferisce agli appellanti alcun diritto acquisito.

E. 9

A parere degli appellanti, infine, il passaggio di veicoli più larghi di 2 m rientra nello scopo e nel senso originario della servitù, sicché il vicino deve tollerarlo. Se non che, nella misura in cui chiedono un passo più largo di quello originariamente costituito, gli appellanti mirano in realtà a una modifica della servitù. E siccome l'atto di costituzione definisce chiaramente i limiti del passo, un'estensione non può essere concessa – come ha rilevato il Segretario assessore – né in esito a un'azione confessoria né in esito a un'azione di rettifica del registro fondiario. Per tacere del fatto che la larghezza di 2 m non impedisce né lo sgombero della neve, purché eseguito con veicoli di dimensioni adeguate (deposizioni di _____ e _____, del 27 settembre 2000: verbali, pag. 2 e 3), né il rifornimento di olio combustibile, purché effettuato con un tubo di collegamento (deposizione _____, dell'8 novembre 2000: verbali, pag. 4). Anche su quest'ultimi punto l'appello è destinato perciò all'insuccesso.

E. 10

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). Gli attori rifonderanno inoltre alla controparte, che ha presentato osservazioni all'appello, un'equa indennità per 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. 650.– b) spese fr. 50.– fr. 700.– sono posti a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1400.– per ripetibili. 3. Intimazione a: – avv.

_____, _____ ; – avv. _____ , _____ .
Comunicazione alla Pretura del Distretto di Leventina. 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.