

## **TI\_GERICHTE 11.2003.160 vom 3. Dezember 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-12-03, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2003.160\\_d20031203](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2003.160_d20031203)

FR: TI\_GERICHTE 11.2003.160 du 3 décembre 2003

IT: TI\_GERICHTE 11.2003.160 del 3 dicembre 2003

### **Regeste**

autorizzazione in via cautelare all'esercizio di un diritto di passo veicolare iscritto a registro fondiario

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Accertata l'esistenza della servitù di passo con veicoli iscritta nel registro fondiario, il Pretore ha ravvisato una turbativa all'esercizio del diritto da parte del convenuto. Ciò posto, egli ha escluso che i beneficiari, avendo chiesto una licenza edilizia per formare una stradina sulla parte finale del tracciato, intendano esercitare il loro diritto in modo pregiudizievole o abusivo. E la mancanza di circostanze atte a giustificare la turbativa rendeva, a un sommario esame, l'azione provvista di buon diritto. Il Pretore ha ammesso altresì i requisiti del notevole pregiudizio e dell'urgenza, sottolineando che gli istanti hanno reso verosimile la necessità di accedere con veicoli ai loro fondi per eseguire lavori di allacciamento a varie condotte, per sistemare il terreno e per sgomberare legname, di modo che l'ostruzione del passo da parte del convenuto può cagionare loro un grave danno. Quanto alla possibilità di accedere ai fondi da una strada situata sulla particella n. 1366, il primo giudice ha ricordato che si tratta di un accesso privato sul quale gli attori non possono vantare alcun diritto. Onde, per finire, l'accoglimento dell'istanza cautelare.

#### **E. 2**

L'appellante contesta che sussistano in concreto i requisiti dell'urgenza e del notevole pregiudizio, affermando che la servitù esiste solo come diritto, la strada necessaria al suo esercizio non essendo ancora stata costruita e gli istanti non avendo ancora ottenuto il permesso di eseguirla. Egli rivendica poi la legittimità del suo agire, sostenendo che come proprietario del fondo serviente egli può esigere dai beneficiari che prima di esercitare il passo muniscano il fondo delle necessarie infrastrutture. In concreto il fondo non è idoneo a sopportare il passo veicolare, che danneggia gravemente la sua proprietà. Inoltre – egli soggiunge – i beneficiari della servitù non dispongono ancora di una licenza edilizia passata in giudicato per la costruzione della casa e della strada, sicché non hanno alcuna necessità di transitare sul suo terreno. Egli fa notare di non avere mai impedito l'accesso per eseguire la normale manutenzione dei fondi dominanti, ma di opporsi a che i vicini facciano transitare autocarri e mezzi di lavoro allo scopo di formare, senza pagare dazio, una strada per l'edificazione della particella n. 1611.

#### **E. 3**

I criteri preposti all'emanazione di provvedimenti cautelari sono già stati riassunti dal Pretore e non occorre ripetersi (consid. 1 e 2). Basti rammentare che l'esistenza dei tre requisiti, che va esaminata d'ufficio (Rep. 1989 pag. 127 con riferimenti), non giustifica in

ogni modo l'adozione di qualsiasi provvedimento cautelare: il principio della proporzionalità esige che, comunque sia, la misura richiesta si limiti allo stretto indispensabile, mantenga cioè un ragionevole rapporto tra il fine perseguito e la restrizione decretata ( Pelet , *Mesures provisionnelles: droit fédéral ou cantonal?*, Losanna 1987, pag. 83 segg. con rinvii; Gloor , *Vorsorgliche Massnahmen im Spannungsfeld von Bundesrecht und kantonalem Zivilprozessrecht*, Zurigo 1982, pag. 112 segg.). a) Nella fattispecie i comproprietari della particella n. 1611 hanno reso sufficientemente verosimile la necessità di accedere con automezzi al loro fondo. Anzi, il proprietario della particella n. 485 dispone di una licenza edilizia passata in giudicato per procedere alla sistemazione del proprio terreno (doc. P, fotografie doc. T) e rimuovere legname (doc. Q e fotografie doc. U), senza che l'appellante spenda una parola al riguardo. Certo, gli interessati non dispongono ancora di una licenza edilizia passata in giudicato per erigere la loro abitazione o per eseguire il tratto finale di strada sul fondo del convenuto, tuttavia – come ha rilevato il Pretore – essi hanno reso verosimile l'urgenza di accedere al loro fondo con veicoli anche per svolgere lavori che non sono direttamente condizionati al rilascio delle due licenze edilizie, dovendo essi completare l'allacciamento alla rete idrica, alla corrente elettrica e alla fognatura (doc. L, R e fotografie doc. U). Né l'appellante contesta che il rinvio di tali opere per la durata della causa sia suscettibile di causare ai vicini un notevole pregiudizio, quanto meno dal profilo economico (v. doc. L e Q), a prescindere del fatto che la posa dei cavi elettrici da parte delle Aziende Industriali di \_\_\_\_\_ sulla particella n. 1611 interessa anche un terzo, il quale sta già costruendo un fabbricato (particella n. 484: doc. R). b) Non risulta invece dagli atti – né l'appellante ha reso verosimile – che gli attori intendano formare una “pista” sull'ultimo tratto del passo, danneggiando il suo fondo. È vero che l'interessato ha prodotto fotografie di una superficie prativa praticamente intatta (doc. 2, in particolare fotografie n. 8, 9 e 11 sviluppate il 7 novembre 2003). Dovessero nondimeno gli attori danneggiare il terreno, l'appellante potrà chiedere il risarcimento del danno ( Steinauer , *Les droits réels*, vol. II, 3<sup>a</sup> edizione, pag. 390 n. 2281b). Del resto, proprio per ovviare a simili inconvenienti i comproprietari della particella n. 1611 hanno postulato una licenza edilizia che li autorizzi a creare una strada sterrata sull'ultimo tratto del passo (doc. N). Ciò che è lecito, i beneficiari di una servitù di passo avendo la facoltà di eseguire e mantenere la strada necessaria all'esercizio del loro diritto anche contro la volontà del proprietario del fondo serviente (DTF 115 IV 26 consid. 3a con rimandi; sentenza del Tribunale federale 5C.107/2001 del 18 luglio 2001, consid. 5b; Petitpierre in: Basler Kommentar, ZGB II, 2<sup>a</sup> edizione, n. 5 ad art. 737 con richiamo).

#### **E. 4**

Quanto al requisito della probabilità di esito favorevole, l'appellante ribadisce che, mancando la strada, gli attori non possono pretendere di esercitare il diritto di passo veicolare, di modo che l'azione confessoria sarebbe prematura e priva d'oggetto. Egli medesimo riconosce tuttavia che il transito di veicoli attraverso il suo fondo è già oggi possibile, tant'è che in passato i proprietari dei fondi dominanti ne hanno usufruito – con il suo consenso – per assicurare la manutenzione dei loro terreni (appello, pag. 6 nel mezzo). A un esame sommario come quello che sottende all'emanazione di misure cautelari l'azione di merito non sembra quindi manifestamente priva d'oggetto o prematura. Né si può affermare che la causa promossa dagli attori appaia d'acchito infondata, l'azione confessoria essendo data nei confronti di chiunque impedisca o renda più difficile l'esercizio di una servitù ( Petitpierre, op. cit., n. 11 ad art. 737 CC), ciò che il convenuto in concreto non nega. Circa il senso e lo scopo per cui la servitù è stata costituita, come pure

l'interesse e le reali necessità del fondo dominante, essi andranno accertati dal giudice – con pieno potere cognitivo – nella causa di merito.

#### **E. 5**

L'appellante pretende che gli attori, prima di esercitare la servitù, costruiscano una strada sull'ultimo tratto del tracciato, in modo da evitare danni al suo fondo. Di per sé la richiesta potrebbe anche rivelarsi fondata, tanto più che sulla particella n. 1611 è prevista la costruzione di una casa, ma ciò non basta perché il convenuto potesse ostacolare l'esercizio di un passo regolarmente iscritto nel registro fondiario senza apparenti limitazioni. Men che meno ove si consideri che gli attori hanno reso verosimile la necessità di eseguire lavori urgenti e che il convenuto – come detto (consid. 3b) – potrà sempre chiedere il risarcimento di eventuali danni occasionatigli (si veda anche l'art. 383 CPC). Certo, il beneficiario di una servitù è tenuto a usare del suo diritto con ogni possibile riguardo (art. 737 cpv. 2 CC), sicché gli incombe di contenere nella misura da lui esigibile gli inconvenienti arrecati all'altro proprietario (Steinauer, op. cit., pag. 389, n. 2281). E quest'ultimo può pretendere le misure ragionevolmente intese a eliminare gli effetti dannosi della servitù, sempre che l'esercizio del diritto non ne risulti pregiudicato (DTF 100 II 195; Steinauer, op. cit., pag. 389 n. 2281b; I CCA, sentenza inc. 11.2001.65 del 3 aprile 2002, consid. 19a, menzionata in: RtiD I-2004 pag. 609 n. 115c). Non si scordi però che in concreto i comproprietari della particella n. 1611 hanno postulato una licenza edilizia proprio per approntare una strada sterrata sul fondo serviente (doc. N), rendendo verosimile di voler prevenire eventuali danni al fondo del convenuto. A un esame di verosimiglianza non si ravvisano dunque gli estremi per sospendere l'esercizio della servitù fino alla realizzazione del tratto finale dell'accesso carrabile.

#### **E. 6**

L'appellante sostiene infine che l'esercizio del passo nello stato attuale dei terreni costituisce un manifesto abuso, giacché ha per unico scopo quello di danneggiare il suo fondo. Egli fa valere che già attualmente l'accesso ai due fondi dominanti avviene per mezzo di una strada privata sulla particella n. 1366, senza contare che esistono altri due accessi possibili grazie alle strade private realizzate dopo la costituzione della servitù (particelle n. 1288 e 1369). Ora, l'art. 2 CC vieta di esercitare, per nuocere ad altri, un diritto che abbia perso definitivamente ogni interesse. Trattandosi di servitù, tale precetto trova espressione nell'art. 737 cpv. 2 CC, che impone al beneficiario di una servitù l'uso del suo diritto con ogni possibile riguardo (Baumann in: Zürcher Kommentar, 3<sup>a</sup> edizione, n. 298 ad art. 2 CC; Petitpierre, op. cit., n. 1 e 7 ad art. 737 CC), rispettivamente nell'art. 736 cpv. 1 CC, che consente la cancellazione di una servitù ormai senza interesse per il fondo dominante (Baumann, op. cit., n. 369c ad art. 2 CC con rimandi). Del resto, il convenuto medesimo ha postulato in via riconvenzionale, nell'azione di merito, la soppressione della servitù. Nel caso in esame non fa dubbio che la particella n. 1611 sia raggiungibile dalla pubblica via anche per il tramite una strada privata sul fondo n. 1366 (doc. D). Resta il fatto – incontestato – che gli attori non hanno alcun diritto di farne uso (doc. 19<sup>1</sup>: estratto del registro fondiario). Poco importa che il transito su tale fondo sia stato finora tollerato, una simile autorizzazione potendo essere revocata in ogni tempo, lasciando i beneficiari della servitù privi di accesso. La situazione è analoga per quanto attiene alle strade situate sulle particelle n. 1288 e 1369 (doc. 19 e 19<sup>2</sup>), le quali per di più – stando a quanto si desume dagli atti – neppure raggiungono il confine della particella n. 485 (planimetrie doc. D, 15 e 16), per tacere del fatto che gli attori non beneficiano di reciproche servitù di passo che li

abilitino a raggiungere tali vie attraverso i rispettivi fondi (doc. E, 3° foglio). A un esame sommario non si può dire pertanto che i proprietari dei fondi dominanti intendano esercitare la servitù al solo scopo di nuocere al convenuto. Se ne conclude che l'appello, destituito di buon diritto, è destinato all'insuccesso.

#### **E. 7**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza dell'appellante (art. 148 cpv. 1 CC), che rifonderà agli istanti un'equa indennità per ripetibili.

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