

TI_GERICHTE 11.2003.74 vom 30. März 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-03-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2003.74

FR: TI_GERICHTE 11.2003.74 du 30 mars 2004

IT: TI_GERICHTE 11.2003.74 del 30 marzo 2004

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 30.03.2004 11.2003.74

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 30.03.2004 11.2003.74

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 30.03.2004 11.2003.74

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 11.2003.74 Lugano 30 marzo 2004/rgc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La prima Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: G. A. Bernasconi, presidente, Giani e Walser segretario: I. Bernasconi, vicecancelliere sedente per statuire nella causa OA.2000.18 (opere sporgenti su fondo altrui) della Pretura del Distretto di Blenio promossa con petizione del 24 novembre 2000 da contro CO 0 (patrocinata dall' RA 0); esaminati gli atti, posti i seguenti punti di questione: 1. Se dev'essere accolto l'appello del 26 maggio 2003 presentato da AP 0 contro la sentenza emessa il 30 aprile 2003 dal Pretore del Distretto di Blenio; 2. Il giudizio sulle spese e le ripetibili. Ritenuto in fatto: A. AP 0 è proprietario dal 1988 della particella n. 1655 RFD di _____ su cui sorge un'abitazione secondaria. Il fondo confina a ovest con la sovrastante particella n. 1656, appartenente ad CO 0 (già _____). Lungo i 38 m del confine CO 0 ha fatto costruire nel settembre del 1998 un muro in blocchi di granito, alto da 150 a 240 cm. Il manufatto invade in tre punti la particella di AP 0 per complessivi 6.47 m²: a sud, su 1.87 m², al centro su 0.11 m² e a nord su 4.49 m². Uno scorporo del fondo appartenente ad CO 0 (2.05 m²) è venuto a trovarsi finanche, dopo l'ultimazione dell'opera, oltre il muro. Dalla particella di AP 0 si diparte inoltre una condotta dell'acqua potabile che si raccorda alla rete comunale, passando sulla particella n. 1656. B. Il 23 novembre 1998 AP 0 ha scritto a _____ (genitori di CO 0), precedenti proprietari della particella n. 1656, con copia alla stessa CO 0, lamentando l'eccessiva altezza del muro e l'invasione della sua proprietà. L'indomani CO 0 ha inoltrato una notifica di costruzione in sanatoria al Municipio di _____ per legalizzare la costruzione del muro. Con decisione del 29 dicembre 1998 l'autorità comunale ha accolto la domanda e ha rilasciato il permesso edilizio, respingendo l'opposizione presentata da AP 0. C. Il 24 novembre 2000 AP 0 si è rivolto al Pretore del Distretto di Blenio perché ordinasse ad CO 0 – sotto comminatoria penale – di rimuovere la porzione di muro edificata sul suo fondo. Quello stesso giorno egli ha chiesto altresì, in via cautelare, che la convenuta fosse tenuta a prendere, sulla particella n. 1656, le necessarie misure di protezione affinché l'erogazione di acqua potabile attraverso la citata condotta fosse garantita. All'udienza del 18 dicembre 2000, indetta per la discussione cautelare, CO 0 ha proposto di respingere tale istanza (inc. DI.2000.45). D. Nella sua risposta del 3 maggio 2001 CO 0 ha postulato il rigetto della petizione e in via

riconvenzionale ha chiesto che l'area occupata dal muro sul fondo dell'attore le fosse attribuita, mentre quella di sua proprietà oltre il muro fosse attribuita all'attore, dietro versamento a quest'ultimo di un conguaglio di fr. 170.– il metro quadrato. Essa ha chiesto di accertare dipoi che i costi per spostare l'allacciamento alla rete idrica dell'immobile posto sulla particella n. 1655 attraverso la sua particella n. 1656 andassero a carico dell'attore. AP 0 ha avverso la domanda riconvenzionale. Nei successivi atti scritti le parti hanno ribadito le loro richieste. Il 6 febbraio 2001 CO 0 ha costituito sulla sua particella un diritto di compera in favore di _____, che quest'ultimo ha esercitato l'11 dicembre 2001, senza però subentrare nella lite. E. Chiusa l'istruttoria cautelare e di merito, le parti hanno prodotto memoriali conclusivi del 22 novembre e 3 dicembre 2002 nei quali hanno sostanzialmente confermato le rispettive posizioni, l'attore chiedendo di accertare che i costi connessi allo spostamento della condotta fossero a carico della convenuta. Al dibattimento finale le parti hanno rinunciato. Statuendo il 30 aprile 2003, il Pretore ha respinto la petizione, ponendo a carico dell'attore la tassa di giustizia di fr. 900.– e le spese di fr. 2000.–, con obbligo di rifondere alla convenuta fr. 1200.– per ripetibili. In parziale accoglimento della riconvenzione egli ha ordinato invece il mantenimento del muro così com'è e ha ingiunto ad CO 0 di corrispondere a AP 0 fr. 1016.60 a titolo di minor valore del fondo di quest'ultimo, come pure di assumere le “necessarie incombenze e relative spese per l'aggiornamento del registro fondiario”. Le spese della riconvenzione, con una tassa di giustizia di fr. 900.–, sono state poste per un quarto a carico di CO 0 e per il resto a carico di AP 0, tenuto a rifondere alla controparte fr. 800.– per ripetibili ridotte. L'istanza cautelare è stata accolta nei motivi, ma nulla figura nel dispositivo della sentenza. F. Contro la sentenza appena citata AP 0 è insorto con un appello del 26 maggio 2003 per ottenere, in riforma del giudizio impugnato, l'accoglimento della petizione e il rigetto della domanda riconvenzionale. Nelle sue osservazioni del 27 giugno 2003, CO 0 propone di respingere l'appello e di confermare la sentenza impugnata. Considerando in diritto: 1. Nelle cause ordinarie il termine per appellare è di 20 giorni (art. 308 cpv. 1 CPC). La sentenza impugnata è stata ritirata dal patrocinatore della convenuta il 5 maggio 2003 (timbro postale sulla busta di ricevimento). Il termine di ricorso è cominciato così a decorrere il 6 maggio 2003 e sarebbe scaduto il 25 maggio 2003. Trattandosi di una domenica, esso si è protratto al successivo lunedì 26 maggio 2003 (art. 131 cpv. 3 CPC). Tempestivo, sotto questo profilo l'appello è pertanto ricevibile. 2. L'appellabilità di una sentenza dipende dal valore delle domande, determinato in base alle conclusioni prese dal ricorrente nell'ultimo atto di causa davanti al Pretore (art. 15 CPC). Nelle procedure di vicinato il valore litigioso è quello che i diritti controversi hanno per il fondo dominante, rispettivamente quello che corrisponde alla svalutazione del fondo serviente se essa è maggiore (art. 9 cpv. 3 CPC; cfr. anche Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, Berna 1990, n. 9.5 ad art. 36, pag. 284). In concreto l'attore ha indicato nella petizione un valore litigioso “superiore a fr. 8000.–”. Dagli atti risulta inoltre che rimuovere le parti sporgenti del muro comporterebbe una spesa di fr. 18 600.– (perizia, pag. 4, risposta n. 4). Ciò premesso, nulla osta sotto questo profilo alla ricevibilità dell'appello. 3. In concreto il Pretore ha respinto la petizione, benché il muro della convenuta invada parzialmente il fondo vicino, giudicando tardiva l'opposizione dell'attore. Egli ha accertato che la prima reazione di lui risaliva al 23 novembre 1998, mentre la costruzione del manufatto, cominciata nel settembre del 1998, si era conclusa quattro o cinque settimane dopo. Eppure – ha soggiunto il Pretore – l'interessato era sempre sul luogo durante i fine settimana, sicché era al corrente dei lavori, al punto che in un'occasione aveva persino offerto un caffè alle maestranze. Quanto alla

buona fede della convenuta, il primo giudice l'ha ammessa proprio perché l'attore non si era opposto alla costruzione né alla sua continuazione. Per il Pretore le circostanze del caso giustificano dunque il mantenimento dell'opera, il costo che causerebbe la soppressione della parte di muro gravante la proprietà dell'attore essendo superiore al deprezzamento del fondo medesimo. Donde l'accoglimento della domanda riconvenzionale, con obbligo per la convenuta di rifondere al vicino fr. 1016.60 a titolo di indennità. 4. L'appellante fa valere di avere reagito tempestivamente alla costruzione, sia durante i lavori, con lettera del 23 novembre 1998 (doc. A), sia successivamente, introducendo opposizione al rilascio della licenza edilizia. A suo parere nella fattispecie non può essere applicato l'art. 674 cpv.3 CC poiché difetta la buona fede della costruttrice, la quale non ha ricevuto il consenso di invadere il fondo di lui. Peggio: pur sapendo che il confine segue una linea irregolare, essa non ne ha fatto verificare previamente il decorso, né ha richiesto una licenza edilizia. Non può quindi valersi della propria buona fede. 5. L'azione negatoria dell'art. 641 cpv. 2 CC permette al proprietario di ottenere la cessazione di una turbativa pregiudizievole per il suo dominio sulla cosa, ovvero per il suo diritto di proprietà (Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 3^a edizione, pag. 286, n. 1028; Meier-Hayoz in: *Berner Kommentar*, 5^a edizione, n. 89 ad art. 641 CC con richiami). Dato che l'azione è imprescrittibile, il proprietario può esigere in ogni tempo l'eliminazione di una sporgenza illecita, salvo che il convenuto si valga con successo dell'art. 674 cpv. 3 CC, rispettivamente dell'art. 685 cpv. 2 CC (Steinauer, op. cit., pag. 288, n. 1040 in fine), oppure che il comportamento dell'attore trascenda nell'abuso (Meier-Hayoz, op. cit., n. 74 ad art. 641 CC; Wiegand in: *Basler Kommentar*, 2^a edizione, n. 67 ad art. 641). La questione è pertanto di sapere se nel caso specifico soccorra l'una o l'altra delle riserve testé menzionate. 6. L'art. 674 cpv. 3 CC – in quanto restrizione legale indiretta della proprietà (Rep. 1996 pag. 10) – stabilisce che qualora un'opera sporgente sia fatta senza diritto, ma il vicino non abbia fatto opposizione alla stessa a tempo debito malgrado fosse riconoscibile, il giudice può, se le circostanze lo esigono, accordare mediante equa indennità al costruttore in buona fede il diritto reale sull'opera o la proprietà del terreno. L'attribuzione di un diritto reale o della proprietà presuppone quindi che il vicino abbia reagito tardivamente e che il costruttore sia in buona fede. I due requisiti sono cumulativi (Rey in: *Basler Kommentar*, 2^a edizione, n. 10 ad art. 674 CC). a) Per quanto riguarda la tempestività dell'opposizione, ci si deve riferire non alla situazione soggettiva del proprietario leso, bensì al momento in cui la violazione delle regole di vicinato era oggettivamente riconoscibile (DTF 95 II 7; Steinauer, op. cit., vol. II, 3^a edizione, pag. 112, n. 1653a; Rey, op. cit., n. 11 ad art. 674 CC). Il costruttore può pretendere che l'opposizione sia espressa dal momento in cui l'inizio dei lavori era oggettivamente riconoscibile, anche se il proprietario leso, senza colpa, ne sia venuto a conoscenza più tardi. Incombe al proprietario del fondo occupato dimostrare di essersi opposto a tempo debito (Bürgisser, *Das ü berbaurecht des ZGB und des BGB*, tesi 1978, pag. 296; Meier-Hayoz, op. cit., n. 44 ad art. 674 CC). b) Dagli atti risulta che la costruzione del muro è iniziata nel settembre del 1998 e che l'appellante si è lamentato dell'invasione con lettera del 23 novembre 1998 indirizzata ai precedenti proprietari del fondo attiguo, con copia alla convenuta (doc. A). L'appellante sostiene di avere reagito già prima che cominciassero i lavori, ma – per quanto l'opposizione non sia soggetta a forme particolari (Bürgisser, op. cit., pag. 296; Meier-Hayoz, op. cit., n. 45 ad art. 674 CC) – nulla si evince dal fascicolo del processo, né un'opposizione può essere desunta dal solo fatto che già prima della fine dell'opera i rapporti fra le parti si siano incrinati (appello, pag. 10). D'altro lato l'inserito della causa non permette di capire nemmeno se al momento del reclamo scritto il muro

fosse davvero ultimato. L'attore ha dichiarato che la costruzione è iniziata nel settembre del 1998 ed è durata 4 o 5 settimane (interrogatorio formale del 22 marzo 2002: risposte n. 3 e 10). La convenuta ha affermato invece che dopo l'inoltro della domanda di costruzione, del 24 novembre 1998 (doc. B), i lavori sono "continuati poi per buona parte del 1999, quasi sempre di sabato" (riassunto scritto del 18 dicembre 2000 nell'inc. DI.2000.45), salvo poi cambiare versione e asserire che al rilascio della licenza edilizia in sanatoria, il 29 dicembre 1998, l'opera era già finita (risposta, pag. 3 in fondo). c) Comunque sia, rimane il fatto che l'opposizione dev'essere formulata in tempo debito, sin dal momento in cui l'invasione è oggettivamente riconoscibile. La questione può invero apparire problematica ove lo sconfinamento non sia di immediata percezione. Dalla perizia giudiziaria risulta che in concreto, lungo il confine sud, l'invasione varia dagli 8 ai 24 cm. A nord però essa raggiunge i 57 cm (allegato A alla perizia). Per di più, in quel tratto il confine presenta una rientranza verso il fondo della convenuta, la cui occupazione difficilmente poteva passare inosservata. Del resto, l'interessato non tenta di spiegare perché si sia accorto dell'ingerenza solo nel novembre 1998. In tali circostanze ci si può domandare se l'opposizione di lui sia stata formulata in tempo debito. Date le circostanze del caso, la questione può rimanere aperta poiché, quand'anche l'opposizione fosse tardiva, la convenuta non può invocare con successo la propria buona fede. 7. La buona fede della convenuta intanto, contrariamente all'opinione del Pretore, non può dedursi dal solo fatto che l'attore non si sia opposto alla costruzione o alla continuazione dell'opera. Una semplice passività può interpretarsi anche come concessione meramente precaria, revocabile in ogni tempo. La buona fede del costruttore nel senso dell'art. 674 cpv. 3 CC è data quando l'autore della sporgenza costruisca ritenendo di essere legittimato a procedere, o perché ignori senza grave negligenza i confini o perché presupponga senza grave negligenza l'accordo del vicino (DTF 103 II 326, 41 II 221; Meier-Hayoz, op. cit., n. 66 ad art. 674 CC; Rey in: Basler Kommentar, op. cit., n. 11 ad art. 674 CC; Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 2ª edizione, pag. 279, n. 1137; Steinauer, op. cit., pag. 113, n. 1654a; Bürgisser, op. cit., pag. 318). a) In concreto risulta che prima della costruzione del muro erano visibili unicamente i termini agli estremi sud e nord dei fondi. L'andamento del confine non era chiaro, tanto che l'autorità amministrativa aveva invitato _____ (allora marito della convenuta e progettista dell'opera) a farne accertare il decorso esatto e a presentare una regolare domanda di costruzione prima di cimentarsi nell'esecuzione del manufatto (deposizione _____ del 29 gennaio 2001, nell'inc. DI.2000.45, e del 22 marzo 2002). In effetti il confine non è rettilineo: in corrispondenza dell'abitazione dell'attore esso segue alcuni cambiamenti di direzione, mentre a nord presenta una rientranza verso la proprietà della convenuta (doc. allegato A alla perizia dell'arch. _____). Il muro invece consta di due tronconi diritti. A giustificazione di ciò la convenuta non pretende che l'edificazione sia frutto di un'erronea rappresentazione del confine da parte sua, ma sostiene l'esistenza di un accordo con l'attore intercorso al fine di "raddrizzare il decorso del confine, cosicché il nuovo muro (...) presentasse in sviluppo lineare" (risposta, pag. 2; conclusioni, pag. 2). L'attore, da parte sua, ha sempre negato di avere consentito a qualsivoglia rettifica (interrogatorio formale del 22 marzo 2002, risposta n. 2). b) Che tra le parti vi siano state discussioni su un'eventuale rettifica di confine è possibile. Tutto si ignora però sul momento e sul contenuto dell'ipotetico accordo. Certo è che la convenuta sapeva di costruire – almeno parzialmente – su fondo altrui, senza di che non evocarebbe accordo di sorta. In realtà l'unico testimone sentito al proposito ha negato di conoscere eventuali accordi, precisando anzi che "solo _____ (...) aveva sostenuto questo" (deposizione

_____ del 22 marzo 2002, pag. 2). Egli ha dichiarato invero che, ultimato lo scavo delle fondamenta, quando si stava iniziando la posa dei blocchi in granito, l'attore si trovava a _____ e gli aveva offerto un caffè, onde la sua impressione che le parti avessero effettivamente raggiunto “un accordo in punto alla rettifica del rispettivo confine” (deposizione del 29 gennaio 2001 nell'inc. DI.2000.45, pag. 2). In mancanza di altri elementi la semplice impressione soggettiva del testimone non basta tuttavia per inferire l'esistenza di un accordo né, tanto meno, per desumere che l'attore abbia autorizzato lo sconfinamento. c) Del resto, la convenuta non allega comportamenti del vicino che possano lasciar arguire l'esistenza di un'intesa. Che l'attore abbia assistito all'edificazione del manufatto senza reagire può costituire un indizio. Se non che, la convenuta medesima ha dichiarato che, pur essendo a lei nota l'opposizione dell'attore, i lavori sono continuati e che solo alla fine di essi “le parti avrebbero cercato e trovato ragionevoli basi di accordo” (riassunto scritto del 18 dicembre 2000 nell'inc. DI.2000.45). Poco giova altresì che, dopo essersi opposto infruttuosamente alla domanda di costruzione (doc. D), l'attore non abbia presentato ricorso contro il rilascio della licenza edilizia, l'autorità amministrativa avendo rinviato l'opponente a far valere le sue ragioni davanti al giudice civile (doc. E). Ciò che poi egli ha fatto. Nelle circostanze descritte la convenuta non poteva ignorare, per lo meno senza grave negligenza, che mancava un accordo del vicino allo sconfinamento del muro. Ciò le preclude qualsiasi facoltà di ottenere l'attribuzione dell'area invasa. d) Se ne conclude che, costruendo in parte su un fondo che sapeva non appartenere, senza l'autorizzazione del vicino e in mancanza di elementi che potessero lasciar credere in buona fede di avere tale consenso, l'interessata ha scelto di creare una situazione giuridica irregolare e non può prevalersi di buona fede. A ragione, di conseguenza, l'attore chiede di eliminare la porzione di manufatto che sconfinava sulla sua proprietà. Né tale pretesa trascende nell'abuso (art. 2 cpv. 2 CC). Si ricordi che ancora recentemente il Tribunale federale ha ritenuto non abusiva la richiesta di demolire un muro costruito in spregio di una servitù d'altezza, quand'anche la richiesta fosse stata formulata dopo la fine dei lavori e dopo che il beneficiario della servitù avesse sottoscritto i piani di costruzione. Ciò non bastava, in effetti, a connotare una rinuncia all'esercizio della servitù (sentenza 5C.218/2001 del 29 ottobre 2001). Ne segue, in ultima analisi, che l'appello dev'essere accolto, alla stessa stregua della petizione, e l'azione riconvenzionale respinta. 8. Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza della convenuta (art. 148 cpv. 1 CPC), che rifonderà all'attore un'adeguata indennità per ripetibili. L'esito del ricorso impone la corrispondente riforma dei dispositivi sulle spese e le ripetibili di prima sede, che seguono la medesima sorte. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. In accoglimento della petizione è fatto ordine ad CO 0 di rimuovere le parti di muro edificate sul fondo n. 1655 RFD di _____, proprietà AP 0, così come risulta dal referto dell'arch. _____, allegato A della perizia. 2. La tassa di giustizia dell'azione principale, di fr. 900.–, e le spese di fr. 2000.–, da anticipare dall'attore, sono poste a carico della convenuta, che rifonderà all'attore fr. 1200.– per ripetibili. 3. L'azione riconvenzionale è respinta. 4. La tassa di giustizia dell'azione riconvenzionale, di fr. 900.–, e le spese di fr. 2000.–, sono poste a carico dell'attrice riconvenzionale, che rifonderà alla controparte fr. 800.– per ripetibili. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 900.– b) spese fr. 50.– fr. 950.– da anticipare dall'appellante, sono posti a carico di CO 0, che rifonderà all'appellante fr. 1500.– per ripetibili. III. Intimazione a: – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Blenio. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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