

TI_GERICHTE 11.2005.9 vom 28. Mai 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-05-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2005.9

FR: TI_GERICHTE 11.2005.9 du 28 mai 2010

IT: TI_GERICHTE 11.2005.9 del 28 maggio 2010

Regeste

Perdita d'interesse parziale di una servitù di passo con carro

Erwägungen

E. 000

(sentenza, pag. 4), riferendosi alle allegazioni dei convenuti nella parallela causa inc. OA.2002.36. Le parti non hanno mosso contestazioni al riguardo, sicché nulla osta sotto questo profilo alla ricevibilità dell'appello. Tempestivo, il rimedio può dunque essere vagliato nel merito.

E. 2

In pendenza di appello, il 15 marzo 2007, AO 2 ha venduto a AO 5 la sua quota di comproprietà sulla particella n. 5550. Ora, nel caso in cui l'oggetto di un litigio sia alienato, il processo continua per legge fra le parti originarie (art. 110 cpv. 1 prima frase CPC). Tutt'al più l'acquirente può, “con il consenso delle parti”, subentrare in causa all'alienante (art. 110 cpv. 2 CPC). Ove ciò non avvenga, l'alienante continua a essere parte al processo, fermo restando che la sentenza definitiva passerà in giudicato “anche nei confronti dell'acquirente, riservate le disposizioni del diritto civile sull'acquisto dei terzi in buona fede” (art. 110 cpv. 1 seconda frase CPC). Identico principio vale per quanto riguarda la donazione della particella n. 600 da AP 1 al figlio _____.

E. 3

Nella fattispecie il Pretore ha accertato anzitutto che la servitù in questione era stata costituita per assicurare alla particella n. 601 lo sbocco verso sud (via _____) attraverso le particelle n. 600 e 598, l'accesso a nord essendo garantito direttamente dalla via _____. Di conseguenza – egli ha proseguito – anche la particella n. 5550, scaturita dal frazionamento dell'originaria particella n. 601, conserva interesse all'unico sbocco di cui dispone sulla pubblica via. È vero che a ovest essa confina con via _____, ma ciò permette di accedere solo all'area incolta che copre la parte superiore del rivellino, o meglio di quanto resta dell'opera. L'interno della fortificazione si raggiunge dalla “cannoniera”, ora trasformata in portale, situata lungo il lato nord, a confine con la particella n. 601, senza comunicazione con la parte superiore del fondo. La conformazione del manufatto fa sì che il dislivello fra tale entrata e il campo stradale di via _____ sia di circa 6 m. Non è quindi pensabile – ha soggiunto il Pretore – negare alla particella n. 5550 un interesse attuale al diritto di passo, a prescindere dalla destinazione che i proprietari vorranno dare alla stessa. Siccome lo scopo della servitù rimane quello di raggiungere la via _____, poco importa che costruzioni nel frattempo sorte sulla particella n. 601 precludano alla particella n. 5550 lo sbocco sulla via _____. Quanto all'impossibilità di esercitare il passo, non beneficiando la particella n. 5550 di alcun diritto di passo attraverso le particelle

n. 601 e 4947, secondo il Pretore tale impedimento è solo temporaneo e non toglie interesse alla servitù. A suo modo di vedere, in effetti, per il transito sulla particella n. 4947 la valenza culturale e storica che il rivellino del castello riserva per la comunità permette di contare sulla disponibilità del Comune di _____, che ne è il proprietario. Per quanto riguarda invece il breve passaggio lungo la particella n. 601, il Pretore ha ricordato che davanti a lui pende una causa (inc. IU.2003.45) – sospesa per propiziare una composizione amichevole – volta a ottenere l'iscrizione della relativa servitù. Tutto considerato, in definitiva il primo giudice non ha ravvisato i presupposti per ordinare la cancellazione del diritto.

E. 4

L'appellante ribadisce che la mancanza di un diritto di passo sulla particella n. 601 rende ormai impossibile raggiungere dal fondo dominante la sua particella n. 600 e toglie ogni interesse alla servitù. Egli rileva che i convenuti erano a conoscenza della convenzione stipulata il 15 gennaio 1991 (doc. D) e sapevano quindi che il diritto di passo sulla particella n. 601, di cui beneficiava altresì la loro particella n. 5550, sarebbe stato soppresso. Non opponendosi alla cancellazione, rispettivamente non facendo nulla per assicurare alla loro particella il transito su quel fondo, essi hanno implicitamente rinunciato anche al passo sulla particella n. 600.

E. 5

Secondo l'art. 736 cpv. 1 CC il proprietario del fondo serviente può chiedere la cancellazione di servitù che abbiano perduto ogni interesse per il proprietario del fondo dominante. Accertare se ciò sia il caso dipende dal contenuto e dall'estensione del diritto nel caso specifico. Decisivo è il principio dell'identità, che impedisce di mantenere servitù per scopi diversi da quelli per cui sono state costituite (DTF 121 III 54 consid. 2a con richiami di giurisprudenza; Liver in: Zürcher Kommentar, 2^a edizione, n. 63 ad art. 736 CC). In ogni fattispecie occorre quindi esaminare, anzitutto, se per il proprietario del fondo dominante sussista ancora un interesse all'esercizio della servitù e se tale interesse corrisponda allo scopo originario per cui l'aggravio è stato costituito (DTF 114 II 428 consid. 2a). L'interesse si apprezza sulla base di criteri oggettivi (DTF 130 III 556 consid. 2 con richiami di giurisprudenza; Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 3^a edizione, pag. 384 n. 2267; Rodondi, *L'extinction des servitudes de par la loi*, Losanna 1990, pag. 103 segg.). La cancellazione va ordinata solo nella misura in cui il proprietario non abbia più alcun interesse ragionevole al mantenimento del diritto reale limitato (Steinauer, loc. cit.; DTF 100 II 105).

E. 6

In concreto l'appellante non contesta che lo scopo del diritto di passo con carro reinscritto con sentenza del 7 ottobre 2003 in favore della particella n. 5550 sulle particelle n. 598 e 600 RFD fosse quello di garantire al fondo dominante uno sbocco verso sud, sulla via _____, come ha accertato il Pretore (sentenza impugnata, consid. 5). Nemmeno pretende, l'appellante, che il passo abbia oggi un fine diverso rispetto a quello per cui esso era stato costituito sull'originaria particella n. 601 (ed è stato riportato sulla particella n. 5550 al momento del frazionamento). Del resto egli non ha mai chiesto la radiazione della servitù perché straniata dal suo scopo originario. Ne chiede la cancellazione perché essa non può più essere esercitata e non ha più alcun interesse per il fondo dominante. Ora, per quanto riguarda l'esercizio della servitù tale affermazione è superata dalla sentenza (passata in giudicato) con cui il Pretore della giurisdizione di Locarno Città ha riconosciuto in favore

della particella n. 5550, il 3 dicembre 2008, un accesso pedonale necessario da esercitare sulla particella n. 601 “per una lunghezza di 5 rispettivamente 7 m e per una larghezza di 1.8 m” conformemente al tracciato indicato su una planimetria annessa al giudizio (inc. IU.2003.45). Grazie a tale accesso rimane possibile raggiungere dalla particella n. 5550 il percorso lungo la particella n. 600 (e viceversa). Non si può dire dunque che l'esercizio del passo sia divenuto impossibile.

E. 7

Diversa è la questione per quanto riguarda l'estensione e i limiti della servitù. L'onere reinscritto dal Pretore sulle particelle n. 598 e n. 600 in favore della particella n. 5550 con la sentenza del 7 ottobre 2003 è infatti un “passo con carro” (a due o più bestie, corrispondente oggi a un passo veicolare: I CCA, sentenza inc. 11.2000.150 del 5 ottobre 2001, consid. 5a menzionato in: RtiD I-2004 pag. 611 n. 120c), mentre quello iscritto con la sentenza del 3 dicembre 2008 sulla particella n. 601 è un mero passo pedonale, ovvero un diritto di transito a piedi, a cavallo o in bicicletta, tutt'al più con carichi sulla persona (I CCA, sentenza inc. 11.2003.4 del 18 marzo 2005 consid. 8 con richiamo), ma senza alcun carro, nemmeno trascinato a mano (Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, 6^a edizione, pag. 144). Non si vede pertanto che utilità potrebbe avere per la particella n. 5550 un passo con carro sulla particella n. 600 se poi il diritto di transito con carro si estingue sulla particella n. 601. Nemmeno i proprietari del fondo dominante, che sulla nuova sentenza del Pretore hanno avuto modo di esprimersi, hanno speso una parola di giustificazione al proposito. Né essi hanno impugnato la sentenza del Pretore, dolendosi che sulla particella n. 601 sia stato accordato un passo pedonale invece del passo carrabile richiesto. Ciò posto, da un lato non si può negare alla particella n. 5550 l'interesse a uno sbocco pedonale verso sud, l'unico del resto che la colleghi alla pubblica via, ma dall'altro non è dato a divedere quale interesse abbia ancora tale particella a un diritto di transito “con carro” sulla particella n. 600 quando un diritto del genere non è consentito sulla particella n. 601, passaggio obbligato per arrivare dal fondo dominante alle particelle n. 4947 e 598. La reinscrizione disposta dal Pretore con la sentenza del 7 ottobre 2003 non è quindi del tutto caduca, come asserisce l'appellante, ma nemmeno conserva appieno la finalità per cui la servitù era stata costituita, il passaggio “con carro” essendo ormai divenuto senza interesse. Ora, l'art. 736 cpv. 1 CC, che abilita il proprietario del fondo serviente a chiedere la cancellazione di servitù divenute senza interesse per il proprietario del fondo dominante, non esclude che la perdita d'interesse – e quindi la cancellazione della servitù – possa essere anche soltanto parziale (DTF 91 II 196 consid. 5; Liver, op. cit., n. 130 ad art. 736 CC; Steinauer, op. cit., pag. 386 n. 2271a). È l'ipotesi che si riscontra nel caso in esame.

E. 8

Per quanto riguarda il passaggio sulla particella n. 4947, proprietà del Comune di Locarno (anch'esso indispensabile per raggiungere dalla particella n. 5550 la pubblica via senza soluzione di continuità), nella sentenza citata il Pretore ha fatto riferimento a notizie apparse su quotidiani locali secondo cui appariva “molto verosimile un prossimo acquisto del mappale n. 5550 (“_____”) da parte dello stesso Comune di _____”. Ne ha desunto, il primo giudice, che “non vi [poteva] essere dubbio sulla definitiva possibilità di transito sul mappale n. 4947 RFD, già di proprietà del Comune”. Tale volontà sussiste intatta, come dimostra la recente decisione con cui il Consiglio comunale di _____ ha approvato un credito di fr. 1 300 000.– per “l'acquisizione del rivellino e delle aree adiacenti e segnatamente della particella n. 5550 RFD e di parte delle particelle n. 598, 604 sub. b,

601 sub. b, 600 sub. b, 1561 sub. b, 605 e 606 sub. c RFD _____ e per i relativi ripristini” (www._____.ch/doc/leg_mess_rap.aspx). È vero che lo stanziamento del credito sarà oggetto di votazione popolare, essendo state raccolte firme sufficienti per indire un referendum, ma ciò non significa che – uscisse anche un verdetto negativo dalle urne – il Municipio intenda chiudere al pubblico la particella n. 4947. Del resto, nemmeno se ne comprenderebbe il motivo.

E. 9

L'appellante ravvisa la caducità della nota servitù (e quindi la necessità della sua radiazione) anche nel fatto che i convenuti hanno aderito alla convenzione del 15 gennaio 1991 (doc. D) per la cancellazione del diritto di passo con carro gravante le particelle n. 598 e 600 in favore della particella n. 601, di cui beneficiava anche la loro particella n. 5550. Per lo meno – egli soggiunge – costoro non si sono opposti alla cancellazione e nulla hanno intrapreso per salvaguardare l'accesso al loro fondo, rinunciando implicitamente a transitare sulla particella n. 601 e, quindi, anche sulla particella n. 600. Se non che, nella menzionata sentenza del 7 ottobre 2003 con cui ha ordinato la reinscrizione della servitù in favore della particella n. 5550 il Pretore ha accertato che i convenuti non hanno per nulla sottoscritto l'accordo del 15 gennaio 1991, né hanno controfirmato la relativa istanza di cancellazione a registro fondiario. Anzi, egli ha rilevato che “voler desumere il loro consenso all'operazione per il fatto di aver comunicato l'11 marzo 1991 all'Ufficio tecnico comunale di _____ di essere al corrente della convenzione sottoscritta non è pertinente, tanto più se si considera che in quella missiva gli attori – fra tutte le particelle coinvolte – non facevano esplicito accenno al mappale che qui ci interessa, vale a dire al fondo n. 5550, all'epoca già regolarmente iscritto a registro fondiario” (sentenza, pag. 7 a metà). Pretendere in simili condizioni che i convenuti abbiano deliberatamente rinunciato a ogni collegamento della loro particella n. 5550 con la pubblica via non è serio.

E. 10

Gli oneri del giudizio odierno seguono la vicendevole soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC). L'appellante ottiene causa vinta nella misura in cui la perdita d'interesse si riferisce alla servitù di passo “con carro” sulla sua particella n. 600, ma non nella misura in cui la servitù consente il passo pedonale. Equitativamente si giustifica pertanto di suddividere la tassa di giustizia e le spese a metà, compensando le ripetibili. Ciò impone di riformare altresì il dispositivo sugli oneri e le ripetibili di primo grado, che seguono identica sorte.

E. 11

Quanto ai rimedi giuridici esperibili sul piano federale contro la presente sentenza (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso fissato dal Pretore in fr. 30 000.– (sopra, consid. 1), non contestato dalle parti e rimasto immutato in appello, consente un eventuale ricorso in materia civile (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF). Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è parzialmente accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è parzialmente accolta, nel senso che la servitù prediale gravante la particella n. 600 in favore della particella n. 5550 RFD di _____ è dichiarata senza interesse nella misura in cui riguarda il diritto di passo con carro. Essa sussiste in quanto servitù di passo pedonale. 2. Una volta passata in giudicato, la presente sentenza costituirà titolo esecutivo per ottenere la modifica dell'iscrizione nel registro fondiario. 3. La tassa di giustizia di fr. 1000.– e le spese di fr. 196.– sono poste a carico delle parti in ragione di metà ciascuno, compensate le ripetibili. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di

giustizia fr. 500.– b) spese fr. 50.– fr. 550.– sono posti a carico delle parti in ragione di metà ciascuno, compensate le ripetibili. III. Intimazione: –; –.

Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Città. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 pv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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