

TI_GERICHTE 11.2009.2 vom 17. November 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-11-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2009.2

FR: TI_GERICHTE 11.2009.2 du 17 novembre 2010

IT: TI_GERICHTE 11.2009.2 del 17 novembre 2010

Regeste

Servitù di apertura: immissioni negative

Erwägungen

E. 2

Gli attori allegano alle osservazioni all'appello una sentenza emanata il 7 gennaio 2009 dal Tribunale amministrativo che riguarda due altre controversie tra le parti in materia edilizia (inc. 52.2006.204 e 52.2008.341). Nuovo, il documento appare già di per sé irricevibile (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC). Si volesse anche tenerne conto, come si vedrà oltre (consid. 8), esso non influisce ad ogni modo sull'esito del giudizio.

E. 3

Nella sentenza impugnata il Pretore ha ricordato anzitutto che l'art. 684 CC comprende fra gli eccessi pregiudizievoli di vicinato anche le cosiddette “immissioni negative”, ovvero la privazione di aria, luce o vista. Gli attori beneficiano di una servitù d'apertura, il cui scopo è appunto quello di dare – attraverso la finestra – aria e luce all'interno, consentendo inoltre di vedere gli spazi circostanti. Il pannello dei convenuti cui è addossata la catasta di coppi raggiunge nella parte più alta 185 cm circa ed è collocato proprio in corrispondenza della finestra, a circa 95 cm di distanza. Nelle circostanze descritte esso configura – ha reputato il Pretore – un'ingerenza pregiudizievole per il fondo dominante. La richiesta di ottenerne l'allontanamento a 3 m dal confine appare così “proporzionata e atta allo scopo”. Che il piano regolatore di _____ permetta – secondo i convenuti – di erigere costruzioni a soli 1.5 m dalla finestra degli attori poco importa, gli obblighi derivanti da una servitù di apertura del diritto civile non essendo trattate dalle norme di attuazione del piano regolatore.

E. 4

Gli appellanti sostengono in primo luogo che con il memoriale conclusivo AO 2 e AO 1 hanno mutato inammissibilmente l'azione (art. 74 CPC). Alla richiesta di allontanare a 3 m il noto pannello costoro hanno aggiunto infatti la domanda – nuova – di spostare “qualsiasi altra costruzione o impianto atto a togliere aria, luce e vista dalla finestra litigiosa”, ciò che il Pretore ha accolto, statuendo ultra petita. La censura è parzialmente fondata, ancorché per motivi diversi da quelli adottati. Intanto non sussiste equivoco sugli oggetti da allontanare: si tratta del noto pannello (prima tramezzo, poi reticolo in legno con lastra semitrasparente in plexiglas) e “il materiale” depositato a ridosso (prima due bidoni per il compostaggio, poi una catasta di coppi). Su tal punto nemmeno gli appellanti eccepiscono alcunché. Per quanto riguarda invece “qualsiasi altra costruzione o impianto atto a togliere aria, luce e vista alla citata finestra” (dispositivo n. 1 in fine), una simile richiesta di giudizio risultava improponibile già per la sua indeterminazione. Il dispositivo di una

sentenza dev'essere enunciato in modo chiaro e preciso, tale da poter essere eseguito – se necessario – in via forzata. Un precetto esecutivo “ civile ” deve contenere in effetti “ la designazione chiara e precisa della prestazione domandata ” (art. 491 lett. c CPC). Un ordine inteso alla rimozione di “qualsiasi altra costruzione o impianto atto a togliere aria, luce e vista alla citata finestra” è del tutto indeterminato, e come tale inattuabile nelle forme dell'esecuzione effettiva (analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2004.152 del 1° dicembre 2004). Non aveva senso quindi pronunciarlo. In proposito l'appello merita accoglimento.

E. 5

Al Pretore gli appellanti rimproverano di non avere accertato se la servitù d'apertura in favore della particella n. 196 si riferisca davvero alla finestra litigiosa. In una causa parallela dinanzi al medesimo Pretore (inc. OA.2007.27) – essi soggiungono – AO 2 e AO 1 avrebbero preteso in realtà che il diritto d'apertura riguarda la finestra al primo e quella al secondo piano del loro stabile, ciò che esclude la finestra a pianterreno. Ora, quanto gli attori possono asserire in un'altra causa – foss'anche tra le medesime parti e davanti al medesimo Pretore – non condiziona la procedura in esame. Gli appellanti danno atto che la servitù d'apertura iscritta a registro fondiario nel 1951 autorizza l'esistenza di due finestre in favore della particella n. 196 e riconoscono che una delle due finestre è quella a pianterreno (risposta del 22 marzo 2005, pag. 5 in fondo). Ai fini della decisione il Pretore si è dipartito da identiche premesse, sicché i convenuti non possono dolersi del fatto ch'egli non abbia sospeso la causa (in attesa di sindacare l'altra) o che non abbia esplicitamente motivato nella sentenza a quali finestre si riferisca la servitù d'apertura. Su questo punto l'appello è manifestamente destinato all'insuccesso.

E. 6

Insistono gli appellanti nell'affermare che il primo giudice avrebbe dovuto indagare a quali finestre si riferisce esattamente la servitù in esame, poiché tra il 2007 e il 2008 gli attori hanno praticato una terza finestra al secondo piano del loro stabile valendosi di tale diritto, il quale però autorizza solo due aperture. E siccome tra il 2007 e il 2008 gli attori sono intervenuti anche sulla finestra a pianterreno (rimozione dell'inferriata, applicazione di persiane, rifacimento dei bordi e del davanzale, nuovi serramenti), quest'ultima va considerata una nuova opera in violazione delle distanze minime dal confine. Sul primo argomento non giova tornare. Che la servitù d'apertura autorizzi l'esistenza di due finestre e che tali finestre siano le due più vecchie dello stabile è – come detto – quanto entrambe le parti hanno addotto davanti al Pretore. Sapere se gli attori potessero valersi di tale servitù per aprire una terza finestra (al secondo piano del caseggiato) è una questione che trascende l'odierna controversia. Sapere se gli interventi sulla finestra a pianterreno esigessero il rispetto di distanze dal confine è addirittura un interrogativo privo di qualunque attinenza con la petizione promossa dagli attori. Al riguardo l'appello cade nel vuoto.

E. 7

Secondo gli appellanti il Pretore ha desunto arbitrariamente gli estremi di immissioni eccessive dalla semplice esistenza del pannello a 95 cm dalla nota finestra, senza esaminare se esso ostacoli davvero la circolazione dell'aria, impedisca il passaggio della luce o crei zone d'ombra. Ciò che del resto gli attori sono lungi dall'aver dimostrato. La petizione andrebbe quindi respinta già per tale motivo. a) L'art. 679 CC prevede che chiunque è danneggiato o minacciato di un danno perché un proprietario trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà, può chiedere la cessazione della molestia o un provvedimento

contro il danno temuto e il risarcimento del danno. Nei rapporti di vicinato, in particolare, l'art. 684 cpv. 2 CC vieta eccessi pregiudizievoli, come emissioni di fumo o di fuliggine, emanazioni moleste, rumori o scuotimenti suscettibili di provocare danni e non giustificati dalla situazione, dalla destinazione dei fondi o dall'uso locale. Come ha ricordato il Pretore, l'art. 684 CC contempla anche le cosiddette immissioni "negative" da piante, come la privazione di luce e vista o l'ombreggiamento (DTF 126 III 454 consid. 2), salvo che si tratti di piante protette dal diritto pubblico cantonale (DTF 132 III 6). Sapere poi se le immissioni siano davvero eccessive dipende dall'oggettiva intensità delle medesime. Il giudice valuta gli interessi in gioco sulla base del suo ampio potere di apprezzamento, richiamandosi alla sensibilità di una persona media posta nei medesimi frangenti. Tale ponderazione d'interessi, ispirata al diritto – comprese le norme sulla protezione dell'ambiente – e all'equità, non deve fondarsi solo sulla situazione, la destinazione dei fondi o l'uso locale (come prevede l'art. 684 cpv. 2 CC), ma deve tenere conto anche di tutte le circostanze del caso specifico nel loro insieme (DTF 132 III 50 consid. 2.1). Vietate, in altri termini, non sono unicamente immissioni suscettibili di danno, bensì tutte le immissioni moleste, ovvero eccessive (Rep. 2000 pag. 172 consid. 4 con richiami). b) In concreto gli attori beneficiano di una servitù d'apertura consistente – per quanto attiene alla fattispecie – in una finestra a pianterreno di 90 x 168 cm che dà a prospetto sulla corte dei vicini. Lo scopo di una simile servitù è quello di illuminare e arieggiare il locale all'interno del fabbricato, consentendo "di godere della veduta esterna circostante" (Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, 7^a edizione, pag. 66). Il pannello dei convenuti, largo 180 cm, è alto circa 150 cm e raggiunge 185 cm nella parte più alta. È posto – come detto – proprio di fronte alla finestra, a 95 cm di distanza. Gli appellanti sostengono che il pannello è alto solo 90 cm e dista 115 cm dalla finestra, ma non contestano i dati accertati dal Pretore (sentenza, pag. 5 consid. 2) né spiegano perché sarebbero erronei. Pretendono che il divisorio sia trasparente, ma non negano né che la lastra in plexiglas applicata alle maglie di legno incrociate sia semplicemente translucida, né che dietro il pannello sia depositata una catasta di coppi. Affermano che sufficiente luce e aria può penetrare attraverso la finestra, nonostante il pannello, dall'alto e dai lati, ma dimenticano che una servitù d'apertura garantisce anche il diritto "di godere della veduta esterna circostante". Ed essi nemmeno tentano di descrivere quale veduta rimanga da una finestra larga 90 cm e alta 168 cm cui sia posto dinanzi, a 95 cm, uno schermo largo 180 cm e alto 150 cm. Per tacere del fatto che mal si comprende – e l'appello è silente al proposito – perché il tramezzo e il cumulo di coppi siano stati posti proprio in corrispondenza della finestra. Nulla induce pertanto a dubitare della conclusione del Pretore, secondo cui il pannello e il materiale depositato a ridosso pregiudicano gravemente l'insolazione, l'aerazione e soprattutto la vista dalla finestra, causando immissioni eccessive nel senso dell'art. 684 cpv. 1 CC.

E. 8

A parere degli appellanti gli art. 679 e 684 CC non sono applicabili nel caso specifico, poiché salvaguardano solo da immissioni negative dovute a piantagioni. Da immissioni negative dovute alla presenza di edifici tutela esclusivamente il diritto pubblico cantonale, in particolare al momento in cui l'autorità amministrativa rilascia il permesso di costruzione (DTF 126 III 460 consid. 3c/cc). Conformi all'ordinamento edilizio ticinese, la posa del pannello e la catasta di coppi non possono quindi essere considerate fonti di immissioni eccessive. L'argomentazione è doppiamente priva di pertinenza. In primo luogo perché nella fattispecie gli attori non lamentano immissioni negative dovute a piante né a edifici, ma al comportamento dei convenuti, che hanno sistemato davanti alla loro finestra ingombri e

materiali che ne pregiudicano gravemente la funzione. In secondo luogo perché il diritto pubblico cantonale, e in particolare le norme di attuazione del piano regolatore di Ligornetto, non contengono norme a protezione delle servitù, ambito che continua a essere disciplinato dal diritto civile. Anzi, come ha rilevato il Tribunale cantonale amministrativo nella sentenza che gli attori accludono alle osservazioni all'appello (sopra, consid. 2), un'opera di per sé conforme a un ordinamento edilizio del diritto pubblico – come ad esempio un muro di cinta eretto a confine – può, dandosene gli estremi, ledere il precetto della buona fede. E sapere se ciò sia il caso compete, una volta ancora, alla giurisdizione civile (sentenza citata, consid. 3.2 in fine).

E. 9

Gli appellanti tornano sull'applicazione dell'art. 684 CC per sostenere che “una certa limitazione della facoltà di vista sul fondo dei vicini deve essere messa in conto degli attori”, il cui immobile è praticamente a filo del confine e a una quota più bassa rispetto al fondo serviente. Senza dimenticare – soggiungono – che gli attori dispongono pur sempre di un'altra finestra al primo piano. Inoltre la visuale dalla finestra a pianterreno cambierebbe poco anche arretrando il pannello a 3 m dal confine. Infine – essi epilogano – il Tribunale cantonale amministrativo ha già avuto modo di rilevare come la posa di una semplice griglia a confine, anche a soli 5 cm da una finestra del vicino, sia un'opera di cinta legittima, per quanto non permetta più al vicino di sporgersi e di guardare a destra e a sinistra della finestra (inc. 52.2000.166 del 17 agosto 2000). L'asserto è inconferente ai fini del giudizio. Che gli attori non possano pretendere una gran vista da una finestra a pianterreno in uno stabile posto a una quota più bassa rispetto al fondo serviente è palese, ma ciò non significa che simile visuale possa essere occlusa a poco più di un metro di distanza con un pannello di legno a maglie incrociate largo quanto la finestra cui è accatastato un cumulo di coppi a ridosso. Il diritto “di godere della veduta esterna circostante” assicura per principio un'adeguata visuale rettilinea a prospetto, senza costruzioni, ostacoli o piantagioni d'intralcio; eccettuati sono soltanto i depositi temporanei (cfr. Denis Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Losanna 1991, pag. 708 n. 1665). Che gli attori non esigano in concreto una visuale oltre i 3 m non è un motivo per giudicare sufficienti 95 cm. E che al primo piano costoro beneficino di una finestra analoga poco giova. Quanto al fatto poi che una grata posta a 5 cm da una finestra a confine sia un'opera di cinta legittima sotto il profilo del diritto pubblico, ciò ancora non significa che la servitù d'apertura sia necessariamente rispettata: come si è spiegato, la questione va risolta dal giudice civile, non dall'autorità amministrativa.

E. 10

Fanno valere gli appellanti che la servitù d'apertura di cui si valgono gli attori configura una deroga al diritto vigente, nel senso che senza quel diritto reale limitato essi non potrebbero aprire finestre nella parete a confine. Devono quindi sopportare un rischio “molto più accresciuto del normale” che il vicino provochi immissioni, in difetto di che la proprietà del fondo serviente risulterebbe gravata oltre misura. La tesi è eterodossa e non trova alcun conforto nell'autore citato dagli appellanti (Liver in: *Zürcher Kommentar*, 2^a edizione, n. 11 segg. ad art. 737 CC). Il fatto che una servitù d'apertura consenta di praticare finestre a distanze inferiori rispetto a quelle di legge ancora non significa che il proprietario del fondo serviente possa prendersi libertà incompatibili con il rispetto del diritto reale limitato. Del resto la servitù in questione non è stata in alcun modo “imposta” al vecchio proprietario del fondo serviente, ma – come ricordano i convenuti medesimi (appello, pag. 7, punto c) – è

stata pattuita nell'ambito di una convenzione risalente al 9 marzo 1894. Gli appellanti non possono quindi dolersi di un aggravio che il loro autore in diritto ha liberamente assunto.

E. 11

Infine gli appellanti contestano l'addebito degli oneri processuali e delle ripetibili da parte del Pretore, che chiedono di porre per almeno due terzi a carico delle controparti, con obbligo di rifondere loro fr. 2000.– per ripetibili. Essi allegano che le richieste intese ad allontanare i bidoni del compostaggio e a tagliare la pianta d'edera cresciuta sul muro a confine sarebbero state respinte, se non fossero divenute prive d'oggetto. Anche nell'ipotesi più favorevole agli attori – essi continuano – la petizione sarebbe quindi stata respinta per due terzi. Inoltre il Pretore non avrebbe dovuto attribuire ripetibili agli attori, che non hanno dovuto far capo al patrocinio di un legale per far valere i loro mezzi di azione. a) Sulla controversia relativa al taglio dell'edera la causa è effettivamente divenuta senza oggetto già davanti al primo giudice. Ora, nel caso in cui una lite divenga priva d'oggetto o d'interesse giuridico per le parti fa stato per analogia, ai fini delle spese e delle ripetibili, l'art. 72 della legge federale sulla procedura civile (RtiD I-2004 pag. 488 consid. 7 con riferimenti). Tale norma dispone che in simili eventualità il tribunale, udite le parti ma senza ulteriore dibattimento, dichiara il processo terminato e statuisce con motivazione sommaria sulle spese, “tenendo conto dello stato delle cose prima del verificarsi del motivo che termina la lite”. Ove una causa divenga priva d'oggetto o d'interesse giuridico, in altri termini, il giudice valuta sommariamente, per decidere chi e in che misura debba sopportare le spese e le ripetibili, quale sarebbe stato il presumibile esito della causa. Quale sarebbe stato il verosimile esito della domanda, in concreto, ove l'edera non fosse stata avvelenata per mano di ignoti non è facile valutare. Nella petizione gli attori lamentavano l'esistenza di una “sieve” che, cresciuta su un muro di confine, elevava di circa 1.1 m l'altezza di quest'ultimo oltre i 2 m consentiti dalle norme di attuazione del piano regolatore comunale (memoriale, pag. 6). I convenuti eccepivano che l'altezza massima dei muri a confine è regolata dal diritto edilizio, la cui applicazione compete all'autorità amministrativa, non al Pretore (memoriale, pag. 8). Nella replica gli attori opponevano che la siepe non rispettava in ogni modo “le distanze sancite dalla LAC”, questione regolata dal diritto privato. Che in concreto l'edera configurasse una “sieve” (doc. F4 a F7), nondimeno, appare poco verosimile (sulla nozione: RtiD I-2004 pag. 492 consid. 3). A un sommario esame la richiesta di rimozione avrebbe avuto quindi scarse probabilità di essere accolta. Gli oneri processuali e le ripetibili sarebbero andati così a carico degli attori in solido (art. 10 cpv. 1 LTG). b) Diverso è il giudizio sull'allontanamento dei bidoni per il compostaggio, che i convenuti medesimi hanno rimosso di loro iniziativa e sostituito con una catasta di coppi. La richiesta di spostare i bidoni è sì diventata senza oggetto, ma per libera scelta dei convenuti, il cui comportamento nelle condizioni descritte costituisce acquiescenza. E l'acquiescenza equivale, per principio, a soccombenza (RtiD I-2004 pag. 487 consid. 5). Al riguardo gli oneri processuali andavano addebitati ai convenuti in solido. c) Se ne conclude che gli attori risultavano soccombenti sulla richiesta volta al taglio dell'edera e su quella tendente a far spostare “qualsiasi altra costruzione o impianto atto a togliere aria, luce e vista dalla finestra litigiosa” (sopra, consid. 4). La sconfitta verteva tuttavia su questioni minori. Sulla contestazione di maggior peso, ovvero sull'allontanamento a 3 m dal confine del pannello e del materiale accatastato a ridosso del medesimo, gli attori ottengono causa vinta. Tutto considerato, si giustifica dunque di porre a carico dei convenuti tre quarti della tassa di giustizia e delle spese (art. 148 cpv. 2 CPC). Quanto alle ripetibili, gli appellanti reputano che i convenuti non ne abbiano diritto, ma non si confrontano minimamente con la

giurisprudenza cantonale, che riconosce un'indennità per l'incomodo anche alla parte vittoriosa che non è provvista di un avvocato (RtiD II-2005 pag. 680 n. 14c; analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2008 32 del 24 settembre 2009, consid. 7e). Tanto meno essi pretendono che un'indennità di fr. 675.– (tre quarti di quella fissata dal Pretore, visto il grado di soccombenza) configuri un eccesso o un abuso di apprezzamento per una parte che ha dovuto condurre personalmente una causa durata cinque anni, trasferendosi da _____ a _____ per ogni comparizione in Pretura. Insufficientemente motivato, su tal punto l'appello si rivela finanche irricevibile (art. 309 cpv. 2 lett. f combinato con il cpv. 5).

E. 12

Gli oneri del giudizio odierno e l'indennità per l'incomodo spettante agli attori, che hanno formulato osservazioni all'appello, seguono identica sorte di quelli riguardanti il primo grado di giurisdizione (art. 148 cpv. 2 CPC).

E. 13

Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF supera la soglia di fr. 30 000.– per un eventuale ricorso in materia civile (consid. 1). Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è parzialmente accolto e la sentenza impugnata è riformata come segue: 1. Nella misura in cui non è divenuta senza oggetto, la petizione è parzialmente accolta, nel senso che è ordinato ai convenuti di spostare il tramezzo e il materiale depositatovi a ridosso ad almeno tre metri dal confine della particella n. 196 RFD di _____. Per il resto la petizione è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.– e le spese sono poste per un quarto a carico degli attori in solido e per il resto a carico dei convenuti in solido, i quali rifonderanno agli attori, sempre con vincolo di solidarietà, un'indennità ridotta di fr. 675.– complessivi per l'incomodo occorso. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 450.– b) spese fr. 50.– fr. 500.– sono posti per tre quarti a carico degli appellanti in solido e per il resto a carico delle controparti, sempre con vincolo di solidarietà. Gli appellanti rifonderanno solidalmente alle controparti un'indennità ridotta di fr. 150.– complessivi per l'incomodo occorso. 3. Intimazione: –; –; –. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. 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 cpv. 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.