

TI_GERICHTE 11.2010.103 vom 4. Dezember 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-12-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2010.103

FR: TI_GERICHTE 11.2010.103 du 4 décembre 2012

IT: TI_GERICHTE 11.2010.103 del 4 dicembre 2012

Regeste

Infiltrazioni d'acqua da un fondo sovrastante: deflusso naturale delle acque

Erwägungen

E. 1

Alle decisioni comunicate dai Pretori fino al 31 dicembre 2010 continua ad applicarsi la vecchia procedura (art. 405 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie la sentenza impugnata è stata intimata il 29 luglio 2010 ed è stata notificata al patrocinatore dell'attore il 4 agosto 2010. Il termine di 20 giorni per appellare (art. 308 cpv. 1 CPC ticinese), rimasto sospeso durante le ferie giudiziarie fino al 15 agosto 2010 (art. 133 cpv. 1 lett. b CPC ticinese), è cominciato a decorrere così il 16 agosto 2010 e sarebbe scaduto sabato 4 settembre 2010, salvo protrarsi a lunedì 6 settembre 2010 in virtù dell'art. 131 cpv. 3 CPC ticinese. Presentato il 1° settembre 2010, l'appello in esame è di conseguenza tempestivo.

E. 2

Riassunte le norme che regolano il deflusso naturale d'acqua su fondi altrui, il Pretore ha accertato che nella fattispecie l'abitazione dell'attore denota tracce interne di umidità. Egli ha constatato nondimeno che secondo il perito la pendenza delle pavimentazioni e la posizione delle bordure sul fondo delle convenute permettono un corretto smaltimento delle acque meteoriche, ovvero il deflusso naturale delle piogge. Solo in caso di precipitazioni molto forti non si può escludere “nella parte del piazzale dietro la legnaia e l'angolo della casa” un accumulo d'acqua che può superare l'altezza del cordolo (di 5 o 6 cm) posto sul fondo sovrastante e trascinare sul tetto della legnaia. Il perito ha escluso tuttavia che ciò possa essere all'origine delle infiltrazioni sul fondo dell'attore, le quali sono riconducibili alla carente esecuzione del tetto della legnaia. Infatti, ha soggiunto il Pretore, l'attore ha prolungato abusivamente quel tetto fino al muro della casa e tale porzione di copertura andrà demolita per ordine dell'autorità comunale, di modo che non è il caso di ingiungere alle convenute l'esecuzione di opere per impedire deflussi d'acqua nel punto indicato dal perito. “Quando il proprietario della particella n. 270 provvederà a modificare l'attuale tettoia conformandosi alla legislazione pianificatoria del Comune di _____” – ha epilogato il primo giudice – “l'eventuale deflusso d'acqua dal fondo delle convenute sul suo non sarà più pregiudizievole”. Per le stesse ragioni il Pretore ha escluso che le convenute debbano rispondere dei danni causati dall'umidità all'interno della casa dell'attore. Per quanto riguarda le infiltrazioni riscontrate nell'autorimessa, il primo giudice ha accertato che esse sono dovute al sistema di scolo disposto sul fondo dell'attore, dietro l'immobile, e all'errata pendenza dei gradini esistenti sul fondo, dai quali l'acqua si riversa. Per il Pretore l'acqua proveniente dal fondo delle convenute attraverso fori praticati nel muro di contenimento del fondo non basta per giustificare qualsivoglia intervento, l'attore dovendo tollerare quel deflusso. Onde, in definitiva, il rigetto della petizione.

E. 3

I criteri per l'applicazione degli art. 679, 684 e 689 cpv. 2 CC sono già stati riassunti dal Pretore. Al riguardo basti rammentare che una modifica del deflusso naturale delle acque piovane non è lecita se può recare un pregiudizio (sensibile) al vicino e non è giustificata da uno sfruttamento razionale del fondo superiore (DTF 127 III 244 consid. 5b; Rep. 1993 pag. 147 consid. 8 con riferimenti). Nel caso specifico non è contestato che gli stabili in proprietà dell'appellante presentino tracce di umidità (perizia del 30 novembre 2009, pag. 4, risposta al quesito n. 1; doc. O pag. 2 e doc. P, fotografie n. 12, 13, 25 e 27 a 33). Il problema è di sapere se ciò sia dovuto, direttamente o indirettamente, a un eccesso da parte delle vicine.

E. 4

Dagli atti risulta che il Municipio di _____ ha rilasciato il 14 ottobre 2003 a AP 1 la licenza edilizia per il rifacimento della legnaia. Il progetto prevedeva la sostituzione del fabbricato in legno e tetto in lamiera con una struttura intonacata e tetto a una falda, il cui colmo si sarebbe dovuto situare a 2.35 m, “ossia a una quota inferiore del muro di sostegno della particella n. 269 e a 55 cm dalla grondaia, mentre tra l'abitazione primaria e la costruzione accessoria era previsto uno spazio di 43 cm”. In corso d'opera l'interessato si è scostato però dai piani approvati e ha prolungato la facciata della legnaia fino all'abitazione primaria. Inoltre ha spostato il colmo del tetto a 62 cm dalla gronda, innalzata a 1.88 m, evitando nel contempo che questa “sporgesse oltre il filo del muro reggente il piazzale antistante lo stabile della vicine soprastanti” (sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 17 maggio 2005, agli atti, consid. B e C). Nell'appello l'attore non contesta che il prolungamento della facciata della legnaia fino alla casa d'abitazione violi manifestamente l'art. 49 NAPR, il quale proibisce di ampliare edifici ricostruiti. Sostiene però che l'allungamento del tetto della legnaia non è abusivo. In realtà, come si vedrà oltre, sapere se il prolungamento del tetto sia abusivo o no è senza rilievo ai fini del giudizio. Ininfluyente è anche il fatto – come si vedrà in appresso – che secondo il Pretore “l'attore non si è adeguato a ricostruire la legnaia a una quota inferiore al muro di sostegno” mentre per qualche centimetro appena il colmo del tetto della legnaia non raggiunge il piazzale delle convenute. Al riguardo non giova dunque attardarsi.

E. 5

L'appellante ricorda che nel corso dell'ultimo decennio il fondo delle convenute è stato oggetto di svariati interventi edilizi e ripete che nei suoi immobili si riscontrano evidenti tracce di umidità. Rileva inoltre che secondo il geometra _____, da lui incaricato di verificare la situazione, le opere eseguite sul fondo sovrastante non consentono un corretto deflusso delle acque meteoriche, le quali stagnano e penetrano nei muri dei suoi stabili. Per quel che è dell'abitazione, egli sostiene che la sostituzione delle piode posate sull'area antistante la casa delle convenute, appoggiate al suo stabile con un'aiuola innaffiata dalle vicine, provoca umidità in casa sua, di modo che alle convenute va ingiunto di rimettere le cose come prima. In concreto è vero che dove si trova ora, sul fondo delle convenute, un'aiuola a contatto con il muro dell'abitazione dell'attore, v'era in passato una serie di piode appoggiate obliquamente al muro per tutta la lunghezza di quest'ultimo “come a formare un piccolo tetto” (deposizioni di _____ e _____, del 18 febbraio 2009: verbali, pag. 2 e 3). È vero altresì che il muro dell'abitazione dell'appellante è separato dalla pavimentazione in piode del fondo delle convenute da una bordura e da una piccola aiuola (doc. 11, 18, 19, 22 e 23). Il perito giudiziario ha escluso tuttavia che tale aiuola sia causa di

infiltrazioni, poiché essa non convoglia un gran flusso d'acqua verso il muro della casa nemmeno in caso di forti piogge (referto, pag. 7). Certo, il geometra _____ ha prospettato l'ipotesi che la pavimentazione possa invece essere causa dei disagi (doc. O, pag. 3). Una perizia privata tuttavia non vale più di un'affermazione di parte (FF 1996 pag. 6697, ultima frase all'art. 185 del disegno di legge) o – al limite – di un indizio (Schweizer in: Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy, CPC commenté, Basilea 2011, n. 4 ad art. 177). E il perito giudiziario, senza trascurare nella delucidazione orale la possibilità “che nel terreno l'acqua segua delle vie che portino dove ho constatato le infiltrazioni”, non ha riscontrato infiltrazioni in corrispondenza dell'aiuola (verbale del 10 marzo 2010, pag. 4), tanto da ritenere superflua la pavimentazione di quest'ultima proposta dal geometra (referto, pag. 11 in fondo). In condizioni del genere non sussistono i presupposti per imporre alle convenute interventi edili particolari.

E. 6

Per quanto attiene alle infiltrazioni “presso la legnaia”, l'appellante assevera che se le vicine avessero posato la pavimentazione in piode con la corretta pendenza e avessero innalzato il cordolo di contenimento vicino al tetto, egli non subirebbe disagi. a) Su questo punto il perito si è così espresso (referto, pag. 8 seg.): Le infiltrazioni sono causate da un afflusso di acqua dall'esterno contro l'angolo della casa (...) con ogni probabilità occasionato da un accumulo di acqua piovana a seguito di precipitazioni di forte portata sul piazzale retrostante. Acqua che sarebbe trascinata oltre il cordolo sopra il tetto della legnaia, che presenta (...) dei raccordi tutt'altro che stagni con il muro della casa, la colonna pluviale e il muro di sostegno a monte. Le cause tecniche dell'infiltrazione sono quindi individuabili in un'altezza del cordolo insufficiente per garantire il contenimento dell'acqua in caso di forti precipitazioni (...) e l'assenza di raccordi stagni fra il tetto della legnaia, il muro della casa e il muro di sostegno a monte, nonché nel punto in cui il pluviale della casa attraversa il tetto della legnaia. Per lo specialista, l'acqua piovana che scola dalla porzione pavimentata del fondo superiore è “solo una parte” dell'afflusso, il più provenendo in caso di forti precipitazioni direttamente dal tetto. A mente sua inoltre la causa dell'infiltrazione consiste “principalmente nella qualità dei raccordi del tetto della legnaia con i muri e la colonna pluviale passante”. Attraverso tali giunti permeabili – egli ha soggiunto – “se dell'acqua riesce a superare il cordolo di contenimento, può poi colare lungo le pareti verticali contro il quale il tetto si appoggia” (perizia, pag. 9). E nel caso in cui oltrepassi il cordolo – egli ha proseguito – “l'acqua non scorre in modo esattamente perpendicolare (...), ma va un po' in tutte le direzioni (...) ed è quindi possibile che scorra verso la parete”. Ciò avviene quando si verificano precipitazioni molto forti, poiché il piazzale che sta dietro il cordolo, anche se ha una certa pendenza, è interamente pavimentato e quindi l'acqua si accumula e, se è troppa, sorpassa il cordolo (delucidazione orale del 10 marzo 2010: verbali, pag. 2 seg.). b) Dagli atti non si evince quando le convenute abbiano pavimentato con piode l'area antistante il loro stabile. Stando al perito, ciò può risalire alla ristrutturazione della casa originale, nel 1987, o all'ampliamento del 1996 o a successivi lavori del 2005 (perizia pag. 12). Sta di fatto che nell'agosto del 2003 l'area era già lastricata (doc. 13, fotografia n. 3 allegata) e che nel 2005 le convenute si sono limitate “all'incollaggio sulla costruzione vecchia delle piodelle in granito” (doc. 13, pag. 2 e fotografia n. 7 allegata). Comunque sia, è fuori dubbio che esse hanno modificato il deflusso naturale delle acque piovane. D'altro canto, per quanto le acque che cadono sul piazzale non siano evacuate per mezzo di allacciamenti alla canalizzazione pubblica, secondo il perito “le pendenze delle pavimentazioni e la posizione delle bordure sul mappale 269 appaiono tali da permettere una corretta evacuazione delle

acque meteoriche dal suolo convogliandole verso la scala esterna e il sottostante terreno, nel quale possono smaltirsi tramite infiltrazione” (perizia, pag. 7 e 8 con riferimento all'allegato C; v. anche pag. 11). c) Quanto all'attore, mai prima del 20 luglio 2006 AP 1 ha lamentato afflussi d'acqua provenienti dal fondo sovrastante (doc. L). Nulla induce a ritenere perciò che le opere realizzate dalle convenute recassero pregiudizio al fondo di lui (art. 685 cpv. 1 CC). Solo nel giugno del 2007 egli ha notificato alle vicine infiltrazioni d'acqua e macchie d'umidità nella propria abitazione (doc. M). A quel momento però egli aveva già demolito la legnaia con il tetto in lamiera e proceduto alla ricostruzione della medesima con il tetto in tegole di cemento. E a mente del perito “l'incidenza della pavimentazione è minima rispetto alla causa principale, la quale consiste nella non esecuzione di dettagli atti a impermeabilizzare i raccordi del tetto della tettoia con le altre parti di costruzione al momento in cui detto tetto è stato rifatto e modificato”, tanto da risultare evidente “dal confronto fra la situazione attuale e precedente della tettoia (fotografia doc. 48) che la tracimazione di acqua al di sopra del cordolo non avrebbe avuto gli stessi effetti – nel senso che si sarebbe probabilmente limitata a qualche colata lungo il muro di fondo della legnaia – se il tetto di quest'ultima non fosse stato rialzato all'altezza del piazzale retrostante e allungato fino a toccare il muro della casa” (perizia, pag. 9). d) Nelle circostanze descritte, seppure il tetto in questione fosse stato prolungato fino al muro della casa d'abitazione con il permesso dell'autorità, ciò non toglie che la ricostruzione della legnaia non è stata eseguita a regola d'arte, l'attore avendo ommesso di adottare tutte le misure necessarie per rendere “stagni, tramite elementi in lattoneria, i raccordi tra il tetto della legnaia, il muro della casa, il muro di sostegno a monte, nonché in corrispondenza del passaggio della colonna pluviale” (perizia, pag. 10 in fine). Tanto più che a giudizio del perito, contrariamente al tetto in lamiera, la pendenza del tetto in tegole di cemento è insufficiente, ciò che comporta il ristagno d'acqua tra la facciata dell'abitazione e il tetto (delucidazione orale del 10 marzo 2010: verbali, pag. 2). Ne segue che il naturale deflusso delle acque è stato sì modificato dalle convenute, ma che gli effetti pregiudizievoli si ricollegano principalmente alle scelte edificatorie del proprietario del fondo inferiore, al punto da relegare in sott'ordine l'altro fattore che contribuisce all'evento. Né si può dire che la pavimentazione in piode delle convenute aumenti considerevolmente l'afflusso d'acqua sul fondo dell'attore, le infiltrazioni riscontrate dal perito riconducendosi a piogge eccezionali. Il perito stesso ha rilevato che, confrontando le fotografie agli atti con quelle da lui scattate, “non ci sono state ulteriori infiltrazioni, benché abbia piovuto anche forte (delucidazione orale del 10 marzo 2010, verbali pag. 2 ad 1). e) La circostanza che le opere eseguite dalle convenute abbiano un'incidenza secondaria rispetto alla causa principale delle infiltrazioni (perizia, pag. 9) ancora non significa, ad ogni modo, che le convenute possano disinteressarsi degli effetti. Al contrario: nella misura in cui i disturbi dovuti alla tracimazione dell'acqua sul tetto della legnaia provengono dal loro fondo, esse vanno tenute a prendere gli accorgimenti necessari. Si rammenti che le “colate lungo il muro di fondo della legnaia” si verificerebbero seppure il tetto della legnaia non fosse stato rialzato fino all'altezza del piazzale e allungato fino alla casa d'abitazione (perizia, pag. 9). Inconvenienti del genere vanno attenuati nella misura del possibile. A tal fine il perito consiglia, anche nel caso in cui il tetto della legnaia non fosse più a contatto con il muro dell'abitazione, la posa di “una scossalina di protezione al raccordo d'angolo della casa con il muro di sostegno e il piazzale pavimentato” (perizia, pag. 9; delucidazione orale del 10 marzo 2010, pag. 3 ad 6) e l'innalzamento fino a 12 cm del cordolo di contenimento tra il piazzale e il tetto della legnaia (perizia, pag. 9 in alto; delucidazione orale del 10 marzo 2010, pag. 2 ad 2). Si tratta di misure semplici, dal costo

ragionevole, che non richiedono manutenzione e che sono sicuramente proporzionate a quanto si può esigere dalle convenute. Meritano pertanto di essere adottate.

E. 7

Per quel che si riferisce all'autorimessa, l'appellante ricorda che il perito ha individuato le cause delle infiltrazioni nella pendenza del terreno direttamente sotto lo sbocco del canale in cemento retrostante il manufatto, canale che convoglia l'acqua contro il muro dell'autorimessa invece di disperderla nel prato. Ciò risulta confermato – egli soggiunge – anche dal geometra _____. a) Riguardo all'autorimessa il perito ha rilevato quanto segue (referto, pag. 6): L'autorimessa è staccata di circa un metro dal muro di sostegno sul confine con il mappale 270. Fra la parte sporgente dell'autorimessa e il muro il terreno è pavimentato in cemento, con la pendenza verso monte che si attenua in prossimità del bordo fino a est. Nel senso longitudinale, la quota di pavimentazione è sostanzialmente piana. (...) Il muro a confine, nella parte sporgente al di sopra della pavimentazione in cemento, presenta per quasi tutta la lunghezza un basamento in calcestruzzo alto circa 65 cm con 4 fori di sfogo alla sua base. Circa le infiltrazioni egli ha precisato (pag. 9): Più che di una vera e propria infiltrazione, si tratta di un afflusso di acqua contro la facciata est, a destra della porta d'entrata; il muro sporgente dell'autorimessa, il muro di sostegno a confine e la pavimentazione in cemento fra i due formano in pratica un canale nel quale l'acqua piovana scorre verso l'unico lato libero a est (direttamente a monte della porzione di muro bagnata) per poi scendere in prossimità del muro. Le cause tecniche dell'infiltrazione sono quindi individuabili nelle pendenze del terreno direttamente sotto lo sbocco del canale, che convogliano l'acqua di questo contro il muro dell'autorimessa invece di mandarla a disperdersi nel prato. Chiamato a specificare quale fosse l'incidenza dei lavori eseguiti dalle convenute, egli ha risposto: “La quantità di acqua che può fuoriuscire dai quattro buchi di sfogo alla base del muro di sostegno è da considerare trascurabile rispetto a quella che può cadere sul fondo del canale dietro la costruzione in caso di forti precipitazioni” (perizia, pag. 10) e che “l'acqua sul fondo del canale visibile sulla fotografia n. 21 in doc. P non è dovuta al muro che lascia passare tutta l'acqua del terreno, come sostenuto nella relazione tecnica del geometra _____ (doc. O), bensì al ristagno dell'acqua piovana nella conca che il canale presenta a contatto con il muro di sostegno, dovuta alla pendenza trasversale incostante. All'esame della situazione in sede di sopralluogo, con fondo del canale asciutto (...) si sarebbero dovute vedere ben altre tracce, con colate di terra, se si fosse veramente in presenza di un importante afflusso di acqua in quel punto. (...) Si tratta di un problema in relazione con lo smaltimento dell'acqua piovana, che va risolto con un corretto convogliamento di questa sul mappale 270 e per la quale le opere eseguite sul mappale 269 non hanno oggettivamente alcuna incidenza” (perizia, pag. 10). b) All'analisi che precede, ripresa dal Pretore, l'appellante si limita a contrapporre la versione del geometra _____, che rimane un'affermazione di parte o – tutt'al più – un mero indizio (sopra, consid. 5). Certo, la fotografia n. 21 allegata al doc. P mostra un ristagno di acqua in corrispondenza dei fori posti alla base del muro di sostegno della particella n. 269. Il ristagno però non è lungo il lato dell'autorimessa, anche perché la pendenza in quel punto è “verso monte” (perizia, pag. 6 e allegato B). Ciò non basta a smentire gli accertamenti del perito, per il quale l'afflusso d'acqua proveniente dal fondo superiore è trascurabile rispetto a quella che cade direttamente nel canale dietro l'autorimessa. In siffatte circostanze, quand'anche si ammettesse che i fori di drenaggio costituiscono una modifica del deflusso naturale delle acque, ciò che non è scontato (Rep. 1997 pag. 147 consid. 8), il pregiudizio patito dall'appellante non è in connessione con l'opera delle convenute. Al proposito

l'appello si rivela privo di consistenza.

E. 8

Gli oneri del giudizio odierno seguono la reciproca soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC ticinese). L'appellante ottiene che le convenute attuino determinate misure protettive, ma non nella misura richiesta. Equitativamente si giustifica così di porre a suo carico tre quarti de gli oneri di appello, mentre l'altro quarto va a carico delle convenute, alle quali l'appellante verserà un'adeguata indennità per ripetibili ridotte. Il dispositivo sulla tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di primo grado segue identica sorte.

E. 9

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso (fr. 8350.–: sentenza impugnata, consid. 6) non raggiunge la soglia di fr. 30 000.– sotto il profilo dell'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. L'istanza è parzialmente accolta, nel senso che AO 1, AO 2 e AO 3 sono condannate a posare una scossalina di protezione al raccordo d'angolo della casa di AP 1 con il muro di sostegno e il loro piazzale pavimentato, come pure a completare il cordolo di contenimento tra il piazzale e il tetto della legnaia, innalzandolo fino a 12 cm. 2. La tassa di giustizia di fr. 1200.– e le spese di fr. 4120.– sono poste per tre quarti a carico dell'attore e per il resto a carico delle convenute in solido. L'attore rifonderà alle convenute fr. 2100.– complessivi per ripetibili ridotte. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 600.– b) spese fr. 50.– fr. 650.– da anticipare dall'appellante, sono posti per tre quarti a carico dell'appellante medesimo e per il resto a carico delle controparti in solido, alle quali l'appellante rifonderà fr. 1500.– complessivi per ripetibili ridotte. III. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente La segretaria 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.

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