

TI_GERICHTE 11.2010.117 vom 6. November 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-11-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2010.117

FR: TI_GERICHTE 11.2010.117 du 6 novembre 2013

IT: TI_GERICHTE 11.2010.117 del 6 novembre 2013

Regeste

Rettifica del registro fondiario: planimetria con indicazione errata del tracciato di un diritto di passo

Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 06.11.2013 11.2010.117

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 06.11.2013 11.2010.117

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 06.11.2013 11.2010.117

Rettifica del registro fondiario: planimetria con indicazione errata del tracciato di un diritto di passo

Incarto n. 11.2010.117 Lugano 6 novembre 2013 /mc 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 Jaques segretaria: Baggi Fiala, vicecancelliera sedente per statuire nella causa OA.2006.1 (rettifica del registro fondiario) della Pretura della giurisdizione di Mendrisio Sud promossa con istanza del 9 gennaio 2006 da AO 1 (patrocinato dall'avv. PA 2) contro AP 1 e CE 1 già in cui sono subentrati gli eredi AP 2 AP 3 e lo stesso AP 4 (patrocinati dall' PA 1); esaminati gli atti, posti i seguenti punti di questione: 1. Se dev'essere accolto l'appello del 13 ottobre 2010 presentato da AP 1, AP 2 e AP 3 contro la sentenza emessa il 7 settembre 2010 dal Pretore della giurisdizione di Mendrisio Sud; 2. Il giudizio sulle spese e le ripetibili. Ritenuto in fatto: A. AO 1 è proprietario della particella n. 376 RFD di _____, che confina con la particella n. 380, su cui sorge una proprietà per piani. L'unità n. 2185 (500 / 1000) appartiene a CE 1, l'altra unità n. 2186 (500 / 1000) a AP 1. La particella n. 376 beneficia di una servitù di passo con ogni veicolo a carico della particella n. 380, su una strada sterrata larga 3 m (subalterno g) che in origine, nel 1970, correva lungo il confine con la particella n. 907. In esito a un'azione promossa il 15 maggio 1986 da _____, precedente proprietaria della particella n. 380, nei confronti di AO 1, le parti hanno raggiunto – con l'assenso di AP 1 e CE 1, divenuti nel frattempo proprietari della particella n. 380 – una transazione, in esito alla quale il Pretore della giurisdizione di Mendrisio Sud ha ordinato all'ufficiale del registro fondiario di cancellare la servitù di passo iscritta nel 1970 e di iscrivere una nuova servitù prediale di passo con ogni veicolo “secondo il tracciato segnato in giallo sull'annesso piano”. In sintesi, la strada è stata spostata verso est, più vicino alla casa d'abitazione di AO 1. L'iscrizione di tale servitù nel registro fondiario è avvenuta il 7 giugno 1988 (dg 4580). B. Il 26 gennaio 2001 AO 1 si è rivolto al medesimo Pretore con un'istanza “di misure supercautelari” perché vietasse a CE 1 e AP 1 – sotto comminatoria dell'art. 292 CP – di posare sulla stradina installazioni suscettibili di pregiudicare il transito veicolare e l'accesso alla sua particella. Parallelamente, il 29 gennaio 2001, anche CE 1 e AP 4 hanno adito il Pretore con un'istanza possessoria, chiedendo che fosse ordinato a AO 1 – sotto

comminatoria dell'art. 292 CP – di cessare ogni esercizio del passo pedonale e veicolare fuori della striscia larga 3 m gravata della servitù, di cessare ogni uso della particella n. 380 come posteggio e di non accedere al loro fondo per impedire i lavori di delimitazione della “striscia del passo”. AO 1 ha proposto di respingere l'azione possessoria o, “in via subordinata ed eventuale”, di rettificare l'iscrizione nel registro fondiario, adattando il diritto di passo alla situazione di fatto esistente. Con sentenza del 17 novembre 2003 il Pretore ha accolto l'istanza di AO 1, nel senso che ha ordinato a CE 1 e AP 1 di togliere – e di astenersi in futuro dal posare – qualsiasi intralcio al passo veicolare e all'accesso alla particella n. 376. Il Pretore ha accolto anche l'azione di CE 1 e AP 4, ordinando a AO 1 di astenersi da qualsiasi uso della particella n. 380 diverso da quello iscritto nel registro fondiario. Egli ha invitato inoltre l'ufficiale del registro fondiario a modificare il tracciato del passo veicolare in conformità a una planimetria che il geometra revisore avrebbe allestito. Su appello di CE 1 e AP 4, con sentenza del 23 agosto 2004 questa Camera ha nondimeno annullato i dispositivi della sentenza impugnata riguardanti l'istanza di AO 1, che si era limitato a chiedere l'adozione di misure cautelari senza intentare alcuna azione, dichiarando inammissibile la rettifica del registro fondiario postulata dal medesimo (inc. 11.2003.158). C. Con decreto cautelare del 3 novembre 2005 il Pretore ha nuovamente ordinato a CE 1 e AP 4 di togliere – e di non posare in futuro – qualsiasi intralcio al passo veicolare e all'accesso alla particella n. 376, assegnando a AO 1 un termine di 60 giorni per presentare la causa di merito. Il 9 gennaio 2006 AO 1 ha promosso un'azione di rettifica del registro fondiario perché fosse modificata la servitù di passo “conformemente alle risultanze di causa, nonché alla situazione di fatto esistente o meglio come da mutazione allestita dal geometra revisore”. Nelle loro risposta del 15 maggio 2006 i convenuti hanno proposto di respingere l'azione. L'attore ha replicato il 16 giugno 2006, ribadendo le sue domande. Con duplice del 22 agosto 2006 i convenuti hanno riaffermato il loro punto di vista. CE 1 è deceduto il 13 settembre 2006. Gli sono subentrati nella lite lo stesso AP 4 insieme con AP 2 e AP 3 nata _____. D. L'udienza preliminare si è tenuta il 24 settembre 2007 e l'istruttoria, durante la quale l'arch. _____ è stato chiamato a rilasciare una perizia, è terminata il 14 ottobre 2009. Al dibattimento finale le parti hanno rinunciato, limitandosi a conclusioni scritte. Nel proprio allegato, del 10 novembre 2009, l'attore ha chiesto che la servitù di passo fosse modificata “conformemente al rilievo eseguito dall'architetto _____ con perizia del 9 dicembre 2008 (allegato E, tracciato del diritto di passo)”. Nel loro memoriale del 16 novembre 2009 i convenuti hanno proposto una volta ancora di respingere la petizione. Il 23 novembre 2009 l'attore ha instato per l'estromissione dagli atti delle conclusioni avversarie. E. Statuendo con sentenza del 7 novembre 2010, il Pretore ha accolto la petizione e ordinato all'ufficiale del registro fondiario di modificare l'iscrizione della nota servitù “precisandone il tracciato, come previsto dalla tavola E allegata alla perizia 9 dicembre 2008 delimitato dalle righe tratteggiate rosse, con l'indicazione NUOVO DIRITTO DI PASSO”. La tassa di giustizia di fr. 1500.– e le spese sono state poste solidalmente a carico dei convenuti, con obbligo di rifondere all'attore, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2250.– per ripetibili. F. Contro la sentenza appena citata AP 1 e la comunione ereditaria fu CE 1 sono insorti a questa Camera con un appello del 13 ottobre 2010 per ottenere che in riforma della decisione impugnata la petizione sia respinta. Nelle sue osservazioni del 15 novembre 2010 AO 1 conclude per la reiezione dell'appello. Considerando in diritto: 1. La causa è stata trattata con la procedura ordinaria degli art. 165 segg. CPC ticinese. A quest'ultima continuano a soggiacere, anche in appello, tutte le decisioni comunicate dai Pretori fino il 31 dicembre 2010 (art. 405 cpv. 1

CPC). Nella fattispecie la sentenza impugnata è stata intimata il 22 settembre 2010 ed è pervenuta al patrocinatore dei convenuti il giorno successivo. Introdotto entro 20 giorni (art. 308 cpv. 1 CPC ticinese), il 13 ottobre 2010, l'appello in esame è perciò tempestivo. 2. L'appello è presentato, oltre che da AP 4, dalla comunione ereditaria fu CE 1. In realtà, sprovvista di personalità giuridica, una comunione ereditaria non ha tuttavia capacità processuale, né attiva né passiva (Weibel in: Abt/Weibel [curatori], Praxiskommentar Erbrecht, 2^a edizione, n. 11 ad art. 604 CC con numerosi riferimenti; Steinauer, Le droit des successions, Berna 2006, pag. 559 n. 1194). Fino alla divisione, i suoi membri devono pertanto agire in comune (DTF 116 Ib 449 consid. 2). Nella fattispecie si può desumere senza particolare difficoltà, in ogni modo, chi sono gli eredi fu CE 1, il certificato ereditario agli atti attestando che si tratta dello stesso AP 4, di AP 2 e di AP 3. L'appello è pertanto ricevibile e il rubrum dell'incarto va modificato di conseguenza. 3. Nella sentenza impugnata il Pretore ha accertato anzitutto la tardività del memoriale conclusivo inoltrato dai convenuti, espungendo l'allegato dagli atti. Nel merito, dopo avere riassunto i criteri che disciplinano una rettifica del registro fondiario, egli ha ricordato che nel 1988, quando è stata modificata l'iscrizione della servitù nel registro fondiario, per gli allora proprietari dei fondi in questione l'iscrizione del diritto di passo sarebbe dovuta avvenire "in modo che il tracciato e la superficie interessata fossero corrispondenti all'esercizio effettivo". Se non che, egli ha soggiunto, dall'istruttoria è emerso con certezza che, contrariamente a quanto era stato pattuito allora e contrariamente al testo del dispositivo della decisione 2 maggio 1988, il tracciato della servitù così com'è stato iscritto non corrisponde alla vera situazione. Fondato su una planimetria scorretta, esso "non rappresenta la situazione effettiva in vigore al momento della correzione né tanto meno la volontà delle parti di adeguare la servitù alla situazione di fatto". Il primo giudice ha poi constatato che il bisogno del fondo dominante è di permettere l'accesso all'autorimessa posta sul fondo medesimo e che i convenuti hanno consentito per anni all'uso della servitù in modo difforme dall'iscrizione. Ciò premesso, il Pretore ha accolto la petizione e ha ordinato all'ufficiale del registro fondiario di modificare la servitù prediale sulla base del tracciato rilevato nell'allegato E della perizia 9 dicembre 2008. 4. Gli appellanti ricordano che l'iscrizione del noto diritto nel registro fondiario è stata eseguita in virtù della decisione emessa dal Pretore il 2 maggio 1988 e della planimetria annessa alla medesima, ovvero "secondo il tracciato in giallo" di quest'ultima. Ciò è avvenuto sulla base delle misurazioni del tempo e dell'accordo concluso tra _____ e AO 1. A loro parere, modificando l'iscrizione il Pretore ha ritenuto erronea la sua stessa sentenza del 1988. Il che contrasta con la forza di giudicato acquisita da quel pronunciato ed è quindi inammissibile. Inoltre la richiesta di modifica sarebbe abusiva perché l'attore, consapevole del tracciato segnato "in giallo", ha lasciato iscrivere la servitù senza nulla eccepire, salvo pretenderne l'erroneità vent'anni dopo. I convenuti ribadiscono che la decisione del 1998 rispecchia la chiara volontà delle parti di allora, sicché l'iscrizione è avvenuta sulla base di un documento giustificativo valido. Per di più, a quel tempo l'attore si è ritrovato con una superficie della servitù superiore a quella precedente del 1970, evidentemente "come suo desiderio". Per gli appellanti, infine, l'istruttoria non ha permesso di accertare il reale uso della servitù, ma solo che il passo attualmente esercitato dall'attore è più ampio di quello risalente al 1988. 5. I presupposti per una rettifica del registro fondiario giusta l'art. 975 cpv. 1 CC sono già stati riepilogati dal Pretore. Al riguardo basti rammentare che l'azione è esperibile in linea di principio solo per correggere iscrizioni indebite fin dall'inizio (DTF 133 III 641 consid. 3.1.1 con riferimenti), ovvero avvenute senza titolo giuridico o per un atto giuridico non vincolante o sulla base di una richiesta

viziata da errore (art. 974 cpv. 2 CC; in caso di planimetria inesatta v. sentenza del Tribunale federale 5A_846/2009 del 12 marzo 2010 consid. 3.2 e 4.1.2 in: RNR 92/ 2011 pag. 112). Essa ha lo scopo di far concordare lo stato dell'iscrizione con la situazione giuridica realmente esistente in favore della persona che è lesa dall'inesattezza del registro (I CCA, sentenza inc. 11.1995.208 del 16 luglio 1996, consid. 3 con riferimento; Steinauer , Les droits réels, vol. I, 5^a edizione, pag. 348 n. 990; Deschenaux, Le registre foncier, in: Traité de droit privé suisse, vol. V, tomo II/2, Friburgo 1983, pag. 661 e 668; Schmid in: Basler Kommentar, ZGB II, 3^a edizione, n. 6 ad art. 975). Tale norma riguarda in altri termini l'ipotesi di operazioni eseguite senza causa legittima, ovvero senza che ne fossero adempiute le condizioni sostanziali (vizio nel titolo di acquisto o nella richiesta di iscrizione; RtiD I-2010 pag. 709 n. 28c consid. 5). 6. In concreto è stata costituita nel 1970 sulla particella n. 380 una servitù di passo con ogni veicolo in favore della particella n. 376. Tale servitù doveva essere esercitata lungo una striscia di terreno (subalterno g) che correva lungo il confine con la particella n. 907 (piano di mutazione del 27 gennaio 1970 allegato al doc. 2). Lamentando un esercizio difforme dal diritto, _____, allora proprietaria del fondo serviente, ha promosso il 15 maggio 1986 un'azione confessoria nei confronti di AO 1, il quale, oppostosi all'azione, ha chiesto in via riconvenzionale di “adattare l'iscrizione della servitù alla situazione di fatto, previo allestimento della relativa mutazione da parte del geometra revisore”. All'udienza del 9 dicembre 1987 le parti hanno raggiunto un accordo e l'attrice ha ritirato la petizione, aderendo con l'assenso di CE 1 e AP 4, divenuti nel frattempo proprietari del fondo serviente, alla riconvenzione. Ricevuto il piano richiesto, il Pretore ha stralciato così il 2 maggio 1988 la causa dai ruoli, ordinando all'ufficiale del registro fondiario di cancellare la servitù iscritta nel 1970 e di iscrivere una nuova servitù prediale di passo con ogni veicolo “secondo il tracciato segnato in giallo sull'annesso piano” (inc. 1781 richiamato). La decisione è passata in giudicato il 6 giugno 1988 e l'indomani il diritto è stato iscritto nel registro fondiario (dg 4580). Ciò posto, le parti originarie risultano avere pattuito una servitù di passo con ogni veicolo “adattata alla situazione di fatto”, iscritta come tale nel registro fondiario. Il problema è di sapere se la planimetria annessa al decreto di stralcio su cui figura l'assetto della servitù, che costituiva il documento giustificativo per l'iscrizione, fosse inesatta fin dall'inizio, ovvero non corrispondesse alla reale volontà delle parti. Ora, il carattere indebito dell'iscrizione va dimostrato da chi lo sostiene (Deschenaux, op. cit., pag. 670). In concreto l'attore afferma che la menzionata planimetria non rispecchia la situazione di allora, ma “rappresenta un semplice spostamento della superficie di passo della larghezza di 3 metri dal sub. f al sub. g ”, tant'è che qualora il geometra avesse rilevato la situazione di fatto, non avrebbe posizionato il diritto di passo a metà del garage posto sul fondo dominante, ma lo avrebbe allineato allo stesso. 7. Dagli atti si evince che nel maggio del 1987 il geometra ufficiale del Comune di _____, ing. _____, ha allestito una mutazione (n. 5038) riguardante una variazione di colture sulla particella n. 380 RFD di _____. Il precedente subalterno g , censito come strada, che si trovava a ridosso della particella n. 907, è stato spostato verso est, a ridosso dell'abitazione. Viceversa, il subalterno f, censito come prato, è stato spostato verso ovest, a ridosso della particella n. 907. Trattandosi di una variazione di colture, il geometra non ha allestito un piano di mutazione, ma solo una serie di documenti tecnici, ossia la descrizione del cambiamento con il relativo calcolo e un “abbozzino” del medesimo (lettera del 25 settembre 2007 con annessa documentazione della _____, richiamo II). Per quanto concerne il rilievo del nuovo tracciato, l'ing. _____ , contitolare dello studio di misurazioni, ha dichiarato quanto segue (deposizione del 7

dicembre 2007, verbali pag. 1 seg.): L'operatore di principio ha verosimilmente verificato che la situazione reale corrispondeva e ha allestito la rappresentanza grafica conformemente alla decisione. (...) Vi è poi stato un rilievo sul posto poiché sul piano di mutazione è indicata la distanza di 1.18 dalla facciata della casa _____ (...). Probabilmente l'operatore ha rilevato la larghezza della sporgenza e ha indicato sulla planimetria una strada larga 3 metri a partire da quel punto. L'indicazione della larghezza è stata presa dal piano annesso alla decisione e presumibilmente non misurata. La mia presunzione viene dal fatto che prima c'era una strada larga 3 m e nella planimetria annessa alla decisione la strada era ancora indicata in 3 m e semplicemente spostata. Normalmente quando si rileva una strada sterrata, se esistono, anche gli slarghi si accertano e si indicano sulla mappa. È evidente che nella rappresentazione del nuovo tracciato l'operatore non si è preoccupato di verificare che il nuovo vialetto corrispondesse all'entrata dell'autorimessa della casa _____. Nella situazione rappresentata sulla foto doc. E, se si fosse trattato di fare una rappresentazione del fondi il tecnico avrebbe probabilmente rilevato il tracciato reale esistente, indicando sulla mappa come strada o accesso la parte sterrata, indicando anche gli slarghi e le curvature all'entrata. Come sia stato allestito l'“abbozzino” da parte del geometra ufficiale in realtà poco importa, giacché determinante ai fini del giudizio è sapere se la planimetria allegata alla decisione del Pretore del 2 maggio 1998 rappresenti la reale volontà delle parti, ovvero riporti il tracciato della servitù allora esistente. Tanto più che il rilievo del geometra risale al maggio del 1987, mentre la transazione sulla modifica della servitù è stata formalizzata all'udienza del 9 dicembre 1987. Certo, il subalterno g della particella n. 380 è censito come strada, ma per tacere del fatto che nella transazione giudiziaria le parti non hanno pattuito di esercitare il passo limitatamente a quella parte del fondo serviente, nulla impedisce ai proprietari di adattare il tracciato di una servitù di passo indicato sul piano catastale a un nuovo percorso, usato da tempo, senza necessariamente modificare il piano medesimo (Mooser, La description de l'assiette d'une servitude, in: ZBGR 72/1991 pag. 261). Spetta poi all'ufficiale del registro fondiario comunicare al geometra ufficiale tale modifica (Liver in: Zürcher Kommentar, edizione 1979, n. 73 ad art. 731 CC). 8. Per gli appellanti il tracciato segnato in giallo sulla citata planimetria corrisponde alla situazione del tempo. Dagli atti emerge che l'avv. _____, allora patrocinatore di _____, ha trasmesso al Pretore l'11 dicembre 1987 un estratto autentico del contratto di compravendita della particella n. 370, dal quale risulta che CE 1 e AP 1 dichiaravano il loro consenso alla modifica della servitù come alla situazione di fatto esistente. Il legale ha prodotto così cinque copie di un piano “con tinteggiata la porzione di particella n. 380 che deve ora essere interessata alla servitù” (lettera nell'inc. 1781 ord., richiamato). La striscia gialla corrisponde al subalterno g del fondo serviente. L'istruttoria ha permesso di accertare che la casa d'abitazione di AO 1, con garage annesso, è stata eretta nel 1970 (deposizione 3 luglio 2006 di _____ nell'inc. DI.2006.11 richiamato). Nel 1973 sono poi stati costruiti muretti di cinta e una piccola rimessa, situata sul lato nord-est del fondo. È indubbio che il diritto di passo con ogni veicolo doveva garantire l'accesso senza ostacoli all'autorimessa posta sul fondo dominante. Ed è pacifico che la strada tracciata sulla planimetria allegata alla decisione del 2 maggio 1988 non è allineata al portone del garage sulla proprietà dell'attore. Tale incongruenza comporta un'agibilità limitata al garage, poiché qualora il passo dovesse essere delimitato “i pali [si troverebbero] circa a metà del portone del garage” (interrogatorio formale 26 novembre 2001 di CE 1, nell'inc. DI.2001.11 richiamato; doc. 11 e 12 nel medesimo incarto). Si aggiunga che l'accesso alla casa di AO 1 è sempre avvenuto attraverso la stradina attuale. Per _____ il tracciato “è più o meno

lo stesso” (deposizione del 6 settembre 2001: verbali, pag. 1 nell'inc. DI.2001.11 richiamato). _____ ha dichiarato che la stradina “è sempre rimasta circa uguale” e di averla sempre “vista così” (deposizione del 6 settembre 2001: verbali, pag. 2, nell'inc. DI.2001.11 richiamato). _____ ha affermato che l'accesso alla proprietà _____ è sempre avvenuto “senza problemi” (deposizione del 6 settembre 2001: verbali, pag. 3 nell'inc. DI.2001.11 richiamato). Secondo _____ “la strada che scendeva permetteva l'accesso comodo alla proprietà e al garage” (deposizione del 3 luglio 2006, nell'inc. DI.2006.11 richiamato). Infine lo stesso CE 1 ha dichiarato di avere comperato la casa “con la strada già esistente, come è oggi” (interrogatorio formale del 26 novembre 2011, risposta n. 1, nell'inc. DI.2001.11 richiamato). Tutto induce a concludere che, quanto meno in corrispondenza con la proprietà dell'attore, il tracciato del passo fosse più largo di 3 m, ciò che permetteva di accedere senza problemi al garage posto sul fondo dominante. Ne segue che la planimetria prodotta dall'avvocato _____ non corrispondeva alla reale volontà delle parti. 9. È vero che AO 1, ricevuto a suo tempo il decreto di stralcio con la planimetria di un tracciato difforme dalla sua reale volontà, non ha reagito. A parte il fatto però che una rettifica del registro fondiario può essere chiesta in ogni tempo (Steinauer, op. cit., pag. 344 n. 979; Schmid, op. cit., n. 7 ad art. 975 CC), non si deve trascurare che almeno fino agli inizi del 2000 il transito veicolare è sempre stato esercitato sulla strada ghiaiosa ed è avvenuto pacificamente, senza contestazioni da parte dei comproprietari del fondo serviente. Per di più, nel corso degli anni costoro hanno sistemato “manufatti in cemento che corrono paralleli al tracciato della strada su cui sono posati tre sostegni in tondino che sorreggono delle assicelle a mo' di parapetto e il cui allineamento corrisponde all'entrata del garage _____” (verbale 6 settembre 2001 del sopralluogo e fotografia doc. E nell'inc. DI.2001.11 richiamato), a dimostrazione che, anche per loro, il passo si estendeva fino a quei limiti. Entrambe le parti hanno assunto di conseguenza comportamenti contraddittori che non permettono di definire abusiva, per ciò solo, la posizione dell'attore. 10. In ultima analisi, da una valutazione d'insieme degli elementi emersi dall'istruttoria si deduce che la planimetria allegata alla decisione pretorile del 2 maggio 1988 non riportava fedelmente la situazione della strada d'accesso alla particella n. 376 e non rispecchiava la reale volontà delle parti. L'iscrizione nel registro fondiario della servitù era pertanto indebita fin dall'inizio, ciò che giustifica la rettifica del registro fondiario. Privo di fondamento, l'appello è destinato pertanto all'insuccesso. 11. Gli oneri processuali seguono la soccombenza degli appellanti (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese). Questi rifonderanno alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'equa indennità per ripetibili. 12. Circa i rimedi esperibili contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso di fr. 15 000.– fissato dal Pretore, non contestato dalle parti, non raggiunge la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 750.– b) spese fr. 50.– fr. 800.– sono posti solidalmente a carico degli appellanti, che rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2000.– complessivi per ripetibili. 3. Intimazione a: –; –; – Ufficio del registro fondiario del Distretto di Mendrisio. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Sud. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello II 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 finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli

art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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