

TI_GERICHTE 11.2011.6 vom 11. Dezember 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-12-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2011.6

FR: TI_GERICHTE 11.2011.6 du 11 décembre 2013

IT: TI_GERICHTE 11.2011.6 del 11 dicembre 2013

Regeste

Azione di manutenzione. Azione possessoria: tutela di una servitù di limitazione di altezze

Erwägungen

E. 2

Se l'oggetto litigioso era alienato, nel vecchio rito il processo continuava fra le parti in causa e la sentenza passava in giudicato anche nei confronti dell'acquirente, riservate le disposizioni del diritto civile circa l'acquisto del terzo in buona fede (art. 110 cpv. 1 CPC ticinese). Poco importa quindi che il 20 aprile 2009, in pendenza di causa, AO 1 abbia donato la particella n. 152 alla figlia AO 2. Non dimessa dalla lite, essa continua a rimanere convenuta nell'azione possessoria.

E. 3

All'appello AP 1 acclude una petizione del 31 marzo 2008 inviata alla Pretura, una lettera con cui la Pretura le aveva ritornato la petizione siccome carente di requisiti formali e la fotocopia di fotografie scattate durante il sopralluogo del Pretore. Queste ultime fanno già parte del fascicolo processuale. La petizione e la lettera della Pretura, fossero anche ricevibili (in contrasto con il divieto generale dell'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC ticinese), non sono in ogni modo di rilievo per il giudizio.

E. 4

I convenuti chiedono anzitutto che l'appello sia dichiarato irricevibile poiché non indica il loro indirizzo in modo corretto (art. 309 cpv. 2 lett. b CPC ticinese) e non enuncia con precisione i punti contestati della sentenza appellata (art. 309 cpv. 2 lett. d CPC ticinese), né le prove rifiutate dal Pretore di cui è chiesta l'assunzione (art. 309 cpv. 2 lett. g CPC), né – tanto meno – gli atti da annullare (art. 309 cpv. 4 CPC ticinese). Inoltre esso non rispetterebbe i requisiti grammaticali e lessicali indispensabili per la sua comprensione (art. 117 cpv. 1 CPC ticinese). a) Un appello doveva contenere l'indicazione esatta delle parti e del loro domicilio (art. 309 cpv. 2 lett. b CPC ticinese). Secondo giurisprudenza tuttavia un simile atto non era nullo per il solo fatto di non contemplare la designazione esatta della controparte, sempre che quest'ultima avesse avuto modo di rispondere al ricorso (citazioni in: Cocchi/Trezzini, CPC ticinese massimato e commentato, Lugano 2000, n. 4 ad art. 309). Nella fattispecie i convenuti hanno potuto presentare regolarmente le loro osservazioni all'appello. L'insufficienza di forma è pertanto sanata. b) L'indicazione dei punti contestati della sentenza appellata (art. 309 cpv. 2 lett. d CPC ticinese) riguardava i dispositivi oggetto di ricorso, i quali andavano specificati. Ove ciò non fosse, ad ogni modo, l'appello non era nullo se dal suo contesto appariva chiaro quali punti della sentenza fossero impugnati (Cocchi/Trezzini, op. cit., n. 6 ad art. 309 CPC). Nel caso in esame non fa dubbio che l'istante insorge contro entrambi i dispositivi n. 1 (merito) e n. 2 (spese e

ripetibili) della decisione pretorile. Quanto all'indicazione delle prove rifiutate dal Pretore (art. 309 cpv. 2 lett. g CPC ticinese), essa presupponeva che l'appellante chiedesse la riassunzione di tali prove (art. 322 lett. b CPC ticinese), eventualità che non si verifica in concreto. Analogo principio vale per l'indicazione degli atti da annullare (art. 309 cpv. 4 CPC ticinese), la quale presupponeva che il Pretore fosse caduto in vizi di forma (art. 146 CPC ticinese), mentre nel caso in rassegna l'appellante sollecita l'annullamento della sentenza impugnata nel merito. c) Più delicata è l'ammissibilità della richiesta di giudizio meramente cassatoria avanzata in via principale dall'appellante. Nel diritto ticinese infatti l'appello era un rimedio giuridico riformatorio, non cassatorio, tranne nell'ipotesi dell'art. 326 CPC (estranea al caso precipuo). Anche al proposito la giurisprudenza aveva avuto modo di ricordare però che, seppure sprovvisto di conclusioni di merito, un appello poteva risultare ammissibile se dalla sua motivazione – eventualmente letta in parallelo con la decisione impugnata – emergeva senza ombra di dubbio che cosa il ricorrente voleva ottenere (cfr. DTF 136 V 135 consid. 1.2 con riferimenti, 133 III 489 consid. 3). AP 1 persegue con ogni evidenza l'accoglimento della propria istanza, come si desume reiteratamente a chiare lettere dalla penultima pagina del memoriale (pag. 8). L'appello va dunque interpretato di conseguenza. Irricevibile è invece la conclusione subordinata intesa all'annullamento della sentenza impugnata e al rinvio della causa al Pretore per nuovo giudizio, una simile evenienza entrando in linea di conto solo – come si è accennato – ove si ravvisassero gli estremi dell'art. 326 CPC ticinese. L'appellante medesima non prospettando nulla di simile, non v'è ragione di ritornare gli atti al Pretore in caso di accoglimento dell'appello. d) Per quanto attiene all'uso della lingua italiana, l'appello è perfettamente comprensibile quand'anche non sia ineccepibile dal profilo grammaticale (a norma dell'art. 117 cpv. 1 CPC ticinese), tant'è che i convenuti sono stati in grado di formulare osservazioni senza lamentare problemi. In proposito non soccorre dunque attardarsi.

E. 5

Nella sentenza impugnata il Pretore ha evocato anzitutto i requisiti cui soggiace un'azione di manutenzione (art. 928 CC), ricordando che essa ha natura puramente sommaria e può riguardare solo questioni di fatto, non incombendo al giudice esaminare problemi di diritto, in particolare per quel che attiene al contenuto di servitù. E in concreto, a mente del Pretore, la turbativa provocata dalla costruzione litigiosa non è per nulla chiara. Già in una precedente causa tendente a impedire l'esecuzione di un altro progetto edilizio sulla particella n. 152 (causa promossa nell'ottobre del 1984 e terminata con sentenza 4 giugno 1987 del Tribunale federale: doc. 2 a 4) la servitù in favore della particella n. 675 era stata oggetto di esegesi contrastanti da parte dei vari gradi di giurisdizione. Verificare la conformità del progetto edilizio presentato dai convenuti con le limitazioni poste dalla servitù richiederebbe un'analisi approfondita, se non una perizia (come nella causa progressa). Indagini siffatte non sono compatibili con una valutazione di apparenza. A un esame sommario – ha epilogato il Pretore – il progetto non sembra ad ogni modo in urto palese con la servitù prediale, l'abitazione prospettata risultando simile, con un piano fuori terra e un seminterrato, a quella formante oggetto della procedura anteriore, nel cui ambito il Tribunale federale aveva rilevato come l'attrice dovesse “lasciarsi opporre un'interpretazione che corrisponde al modello edilizio da lei realizzato”, le servitù gravanti le due particelle essendo reciproche. Senza contare – ha concluso il Pretore – che il progetto non lede la finalità della servitù, consistente nel garantire la vista sul Lago _____.

E. 6

L'appellante fa valere che nel 1987 il Tribunale federale ha vietato ai precedenti proprietari della particella n. 152 l'edificazione di un edificio analogo a quello in discorso, accertando che la servitù permette unicamente la costruzione di un sottosuolo abitabile e di un piano completo. L'abitazione progettata dai convenuti, composta di un piano cantina, di un'autorimessa posta sopra il livello del terreno originale (punto 465.93), di un piano fuori terra che sovrasta per oltre la metà della sua altezza il terreno originale e di un altro piano interamente sopra il terreno originale e sopra quello sistemato viola apertamente la servitù così com'è stata interpretata dal Tribunale federale. Circa il confronto con la sua abitazione, l'attrice sottolinea che questa è di soli due piani (un sottosuolo abitabile e un piano completo), segue la conformazione naturale del terreno e rispetta dunque la servitù. A parer suo, l'azione di manutenzione andava pertanto accolta senza necessità di approfondimenti, la turbativa del possesso rivelandosi chiara e lampante.

E. 7

L'art. 928 CC conferisce al possessore turbato nel suo possesso da un atto di illecita violenza la facoltà di chiedere al giudice la cessazione della turbativa, il divieto di turbative ulteriori e il risarcimento dei danni. Tale facoltà compete anche al beneficiario di una servitù (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 4^a edizione, pag. 454 n. 2302 seg.; Stark in: *Berner Kommentar*, 2^a edizione, nota 74 dell'introduzione agli art. 926–929 CC), l'effettivo esercizio di un diritto reale limitato essendo parificato al possesso della cosa (art. 919 cpv. 2 CC). Un'azione possessoria presuppone, per il resto, che sia reso verosimile l'esercizio della servitù e che quest'ultima sia iscritta nel registro fondiario (DTF 83 II 146; RtiD I-2004 n. 29c pag. 543 consid. 3; Stark, op. cit., n. 12 dell'introduzione agli art. 926–929 e nota 5 ad art. 928 CC). Quanto alla tempestività del reclamo, che dev'essere esaminata d'ufficio (Rep. 1996 pag. 190; 1989 pag. 485; 1981 pag. 348), in concreto essa è fuori discussione, l'istante essendosi opposta alla costruzione progettata dai convenuti sin dal rilascio della licenza edilizia.

E. 8

Tutela del possesso e protezione del diritto sono istituti diversi. Un'azione possessoria persegue solo la conservazione o il ripristino dello stato di fatto e assicura all'istante una tutela essenzialmente provvisoria (DTF 133 III 638 con rinvii). Ove riscontri un atto di illecita violenza, in altri termini, il giudice dell'azione possessoria ordina per principio il mantenimento o il ristabilimento della situazione. La legittimità dello stato di fatto o del comportamento del convenuto andrà poi risolta dal giudice di merito (RtiD II-2011 n. 24c pag. 708 consid. 4). L'interpretazione di una servitù è manifestamente una questione di diritto, estranea all'indole di un'azione di manutenzione (Stark, op. cit., nota 92 dell'introduzione agli art. 926–929 CC). Certo, la questione del possesso non può essere scissa completamente da quella del diritto (DTF 135 III 635 consid. 3.1), il giudice dell'azione possessoria non potendo valutare gli estremi di un'illecita violenza senza considerare il rapporto giuridico instauratosi tra le parti. A tal fine occorre però che la situazione sia chiara. Una possessoria non deve confondersi, invero, con una petitoria (RtiD I-2004 n. 29c pag. 543 consid. 4).

E. 9

Nella fattispecie la turbativa censurata dall'istante non appare evidente. È vero che nella citata sentenza C 500/1986 del 4 giugno 1987 il Tribunale federale ha avuto modo di interpretare la portata della servitù gravante la particella n. 152 ("limitazione altezza

costruzioni e piantagioni”), rilevando come il relativo contenuto non emerga con chiarezza dalla laconica iscrizione nel registro fondiario, onde la necessità di determinarne l'estensione fondandosi sull'atto costitutivo del 12 marzo 1964 (doc. G). Ora, in virtù di quest'ultimo non possono essere eretti sulla particella n. 152 “fabbricati oltre il limite di un piano completo oltre il sottosuolo abitabile e le piantagioni vi saranno limitate sì da permettere la vista sul lago da parte della nuova particella” n. 675 (pag. 3, clausola n. 5). Un'interpretazione ragionata del termine “sottosuolo abitabile” significa – secondo il Tribunale federale – “che dal livello originale della china simile piano interrato venga a rientrare nel pendio”. Se non che – esso ha continuato – “l'attrice deve lasciarsi opporre un'interpretazione che corrisponde al modello edilizio da lei realizzato”, il quale “si adegua all'andamento del terreno naturale: sul lato a monte presenta un solo piano, in direzione del lago e verso nord due, sostenuti da un muro eretto a valle”. Seppure in base a tale interpretazione, tuttavia, il progetto di allora risultava inconciliabile con la servitù, poiché la facciata posteriore del piano intermedio dello stabile, verso la montagna, sporgeva dal livello del terreno (consid. 4).

E. 10

Secondo l'appellante il nuovo edificio consta, come il precedente, di tre piani tutti visibili dal lago, di cui quello intermedio (seminterrato abitabile) sovrasta per oltre la metà della sua altezza il terreno originale (precedente la costruzione dell'accesso stradale, avvenuta dopo l'iscrizione della servitù), ciò che viola palesemente la servitù. In realtà dalle planimetrie relative alla nuova costruzione (doc. N, 1° foglio e doc. O) e dall'“analisi dei profili del terreno” (doc. 10, 3° foglio) la facciata posteriore del piano intermedio (“piano terra” o “sottosuolo abitato”) sembra trovarsi sotto la linea del terreno originale quand'anche, seguendo la tesi dell'attrice, tale linea collegasse il confine a monte del fondo (sulla soprastante strada privata) al piede del muro di sostegno posto sul confine a valle (punto 465.93) e non al ciglio opposto della via _____, come sostengono i convenuti. Ciò appare evincersi altresì dalla linea tracciata a matita dalla stessa appellante sul doc. O. Il prospettato pianterreno abitabile, di conseguenza, sembra conforme alla servitù, finanche nell'ipotesi in cui la china del terreno originale fosse quella pretesa dall'appellante. Interrogarsi sulla pendenza del terreno originale in circostanze del genere (appello, pag. 5 in basso) appare superfluo, per tacere del fatto che _____ e _____, sentiti in via di rogatoria, hanno dichiarato di non ricordare nulla al proposito (deposizioni del 7 e del 22 giugno 2010, verbali pag. 5). Non si disconosce che, vista dal lago, la casa progettata dai convenuti mostra tre piani, mentre quella dell'attrice solo due, sorretti da un muro a valle. Già nel progetto precedente, tuttavia, sotto i due piani abitabili era previsto un piano cantina, con locali per l'impianto di riscaldamento, la lavanderia, un rifugio e un deposito (doc. I; appello, pag. 4 punto 5), senza che il Tribunale federale ritenesse il terzo piano, non abitabile, lesivo del diritto reale limitato. Del resto l'atto costitutivo della servitù si riferisce soltanto a due piani abitabili, mirando a limitare i volumi scoperti, senza vietare – apparentemente – altri piani non abitabili completamente interrati, siano essi adibiti a cantina o ad autorimessa. L'unica differenza rispetto alla casa dell'attrice si riconduce al fatto che nel muro di sostegno sarà praticata la porta dell'autorimessa, ma a ciò l'appellante neppure allude. Quanto al preteso intralcio alla vista sul lago, che per il Pretore non sussiste (sentenza impugnata, consid. 6 in fine), l'istante più non se ne duole in appello. Se ne conclude che, almeno a un giudizio di apparenza come quello che governa l'esame di un'azione possessoria, il progetto edilizio dei convenuti non risulta ledere la servitù in favore della particella n. 675.

E. 11

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC ticinese). L'appellante rifonderà ai convenuti, che hanno presentato osservazioni per il tramite di un avvocato, un'adeguata indennità per ripetibili.

E. 12

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro il presente giudizio sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso di almeno fr. 50 000.– (decisione impugnata, consid. 7) raggiunge agevolmente 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: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 900.– b) spese fr. 50.– fr. 950.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà ai convenuti fr. 2000.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione: – ; – . Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Città. 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 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 sussidiario 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 provvisoriale (art. 46 cpv. 2 LTF).

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