

TI_GERICHTE 11.2015.89 vom 18. August 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-08-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2015.89

FR: TI_GERICHTE 11.2015.89 du 18 août 2017

IT: TI_GERICHTE 11.2015.89 del 18 agosto 2017

Regeste

Cancellazione di una servitù per sopravvenuta mancanza d'interesse

Erwägungen

E. 000

(sentenza impugnata, consid. 12 in fine), cifra che le parti non discutono. Riguardo alla tempestività del ricorso, la sentenza impugnata è stata notificata al patrocinatore dei convenuti il 10 settembre 2015. Il termine d'impugnazione sarebbe scaduto così sabato 10 ottobre 2015, salvo prorogarsi a lunedì 12 ottobre 2015 in virtù dell'art. 142 cpv. 3 CPC. Depositato l'ultimo giorno utile, l'appello in esame è pertanto ricevibile.

E. 2

Litigiosa rimane, in concreto, la cancellazione del diritto di “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino”. Nella sentenza impugnata il Pretore ha riepilogato anzitutto i criteri che disciplinano la cancellazione di una servitù a norma dell'art. 736 cpv. 1 CC, ricordando che decisivo è esaminare se per il fondo dominante sussista ancora un interesse all'esercizio del diritto e se tale interesse corrisponda allo scopo originario per cui la servitù è stata costituita. Ciò posto, egli ha determinato il contenuto dell'onere in base all'iscrizione nel registro fondiario (art. 738 cpv. 1 CC), né l'attrice né i convenuti avendo preso parte alla relativa costituzione (risalente al novembre del 1980). Ne ha dedotto che l'iscrizione non connota un diritto di superficie (il quale permette di conservare manufatti su fondo altrui), bensì un'ordinaria servitù prediale nel senso dell'art. 779 cpv. 1 CC consistente nel diritto di usare una porzione del fondo serviente per bruciare scarti vegetali. Tant'è – egli ha continuato – che la precedente proprietaria del fondo dominante, _____ S_____, ha ricordato l'esistenza, nel passato, di una fossa nella quale si incenerivano rifiuti da giardino. Se non che – ha soggiunto il Pretore – l'art. 11 del regolamento cantonale di applicazione dell'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico (RL 9.2.1.1.4) vieta ormai, salvo deroga municipale, la combustione all'aperto di scarti vegetali sotto la quota di 600 m di altitudine e, comunque sia, l'art. 4 della legge cantonale sull'organizzazione della lotta contro gli incendi, gli inquinamenti e i danni della natura (RL 9.2.2.1) proibisce di accendere fuochi “vicino all'abitato”. Secondo il Pretore la servitù in questione ha perduto quindi ogni interesse, come conferma il fatto che sulla superficie gravata del fondo serviente sono ora piantati fiori. Onde l'accoglimento dell'azione su tal punto e l'invito all'ufficiale del registro fondiario perché cancelli l'iscrizione della “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino” previa semplice istanza dell'attrice.

E. 3

Gli appellanti fanno valere anzitutto che le parti sono sempre state d'accordo di considerare la “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino” come un vero e proprio diritto di

superficie nel senso degli art. 779 segg. CC, tant'è che ancora nel memoriale conclusivo l'attrice aveva chiesto al Pretore in via principale di accertare la nullità di tale diritto. E siccome la natura giuridica di quel diritto non era contestata, il Pretore avrebbe dovuto dipartirsi da tale presupposto, anche perché in concreto si tratta “essenzialmente (...) di ricostruire quale fosse l'interpretazione che le parti – terze acquirenti dei fondi toccati dalla servitù – possono dare alla stessa”. Senza dimenticare, proseguono i convenuti, che l'interpretazione dell'iscrizione data dalle parti è conforme al libro mastro, il quale nel registro fondiario fa chiaro riferimento a un diritto di superficie. Così argomentando, gli appellanti confondono fatti e diritto. Nelle cause rette dal principio dispositivo il giudice è vincolato invero alle allegazioni di fatto ammesse o non contestate, ma non a opinioni giuridiche, nemmeno ove queste siano sostenute unanimemente dalle parti, poiché egli applica il diritto d'ufficio (art. 57 CPC). Nella fattispecie gli appellanti non pretendono che le parti originarie al contratto abbiano dichiarato – in questa o in altre procedure – di avere inteso costituire a suo tempo un diritto di superficie. Desumono ciò dall'interpretazione di quanto figura nel registro fondiario. Ma l'esegesi di un'iscrizione è una questione di diritto, non un accertamento di fatto. Poco importa dunque l'opinione delle parti, sicché al proposito l'appello cade nel vuoto. Quanto all'esegesi dell'iscrizione in sé, il problema sarà trattato oltre.

E. 4

Affermano gli appellanti che l'attrice, “terza acquirente del fondo gravato, indipendentemente dalla buona fede è vincolata a quanto risulta dai documenti giustificativi depositati presso l'Ufficio del registro fondiario”, documenti dai quali risulta che la “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino” è un diritto di superficie, per di più non limitato alla sola combustione di scarti vegetali. Sulla porzione di fondo gravata – proseguono gli appellanti – “sorgono tutta una serie di strutture fisse” che l'attrice non poteva ignorare. Per di più – essi epilogano – “come risulta (...) da un trentennale pacifico utilizzo, l'interesse al mantenimento della servitù di diritto di superficie non è venuto meno e quindi non si può procedere allo stralcio dello stesso”. a) In realtà la distinzione tra diritto di superficie e servitù su cui gli appellanti insistono nella fattispecie non ha portata pratica. Intanto il diritto di superficie, diritto che concede a una o più persone la facoltà “di fare e mantenere una costruzione sul suo fondo, sopra o sotto la superficie del suolo” (art. 779 cpv. 1 CC), è esso medesimo una servitù. Se il beneficiario poi non è una persona determinata, ma l'attuale proprietario del fondo dominante (come nel caso in esame), tale diritto è disciplinato dalle norme ordinarie sulle servitù prediali degli art. 730 segg. CC, non dagli specifici art. 779 segg. CC (Piotet in: *Traité de droit privé suisse*, vol. V/2, 2^a edizione, pag. 120 n. 389; Steinauer, *Les droits réels*, vol. III, 4^a edizione, pag. 113 n. 2518). Che in concreto si tratti dunque di un diritto di superficie costituito come servitù prediale o di un'altra servitù prediale nulla muta. Determinante è, se mai, la portata dell'iscrizione. b) Ciò premesso, un'iscrizione nel registro fondiario fa fede circa l'estensione della servitù in quanto determini chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano (art. 738 cpv. 1 CC). Entro i limiti dell'iscrizione, l'estensione di una servitù può risultare dal titolo d'acquisto o dal modo in cui il diritto è stato esercitato per molto tempo, pacificamente e in buona fede (art. 738 cpv. 2 CC, *lex specialis* dell'art. 971 CC). Se è chiara, l'iscrizione esclude qualsiasi esegesi. Se non è concludente, occorre far capo all'atto costitutivo della servitù (contratto, testamento, transazione, sentenza, decisione, richiesta di iscrizione nel registro fondiario). Se nemmeno questo è concludente, l'estensione della servitù dipende dal modo in cui il diritto è stato esercitato per molto tempo, pacificamente e

in buona fede (DTF 137 III 446 consid. 2.2 con richiami). Qualora l'atto costitutivo della servitù sia un contratto, il negozio giuridico va interpretato secondo la vera e concorde volontà delle parti (art. 18 CO), rispettivamente – se questa non può essere delucidata – secondo le regole della buona fede; nei confronti di un terzo estraneo al contratto, nondimeno, tali principi interpretativi sono limitati dal precetto della pubblicità correlato all'istituto del registro fondiario (art. 973 CC). Il quale non comprende soltanto il libro mastro, ma anche i documenti giustificativi atti a precisare il contenuto dell'iscrizione. Circostanze e motivi di carattere personale che non risultano dal contratto, invece, non sono opponibili al terzo in buona fede, nemmeno ove siano stati determinanti per formare la volontà dei contraenti al momento di costituire la servitù (sentenza del Tribunale federale 5A_766/2016 del 5 aprile 2017 consid. 4.1.2 con rinvii; DTF 130 III 554 consid. 3.1 con rimandi). c) Nella fattispecie la descrizione della servitù nel registro fondiario (“superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino”) è puramente telegrafica, non permette – da sé sola – di determinare né quale sia la superficie gravata né quali diritti e obblighi essa comporti. Occorre pertanto far capo al titolo di acquisto. Ora, l'atto pubblico dell'11 novembre 1980 prevede unicamente la costituzione “a favore della particella n. 2091 e a carico della particella n. 1150” di un “diritto esclusivo d'uso della superficie di 50 m² marcata in arancione nella planimetria sottoscritta dalle parti. Tale superficie verrà utilizzata in particolare per l'incenerimento dei residui di giardino nella fossa esistente” (istromento n. 1291 del notaio _____ A _____, clausola n. 4 lett. b: doc. L, 2° foglio). L'istanza di iscrizione nel registro fondiario, di quello stesso 11 novembre 1980, riporta una descrizione testualmente identica (salvo il termine “esclusivo”, che risulta barrato). La locuzione “in particolare” sembra lasciar intendere, a ben vedere, un esercizio della servitù non limitato all’“incenerimento dei residui di giardino nella fossa esistente”. Tutto si ignora però a quali altri usi potesse servire l'area di 50 m² cui si riferisce l'atto costitutivo della servitù se non al passaggio pedonale accennato in precedenza (lett. A). Nemmeno gli appellanti danno indicazioni concrete al riguardo. Di ausilio potrebbe essere il modo in cui il diritto è stato esercitato per molto tempo, pacificamente e in buona fede (sopra, consid. b). Non consta tuttavia che nel corso degli anni la superficie in questione sia stata adoperata per altri fini se non per l'eliminazione di scarti vegetali e per il passo. Anzi, _____ S _____ ha dichiarato che quando suo suocero ha smesso di bruciare rifiuti da giardino su quell'area essa ha piantato alcune rose “le long de la surface” (verbale di audizione per rogatoria del 27 novembre 2012, pag. 2). Quanto alla “serie di strutture fisse” cui alludono gli appellanti, il Pretore ha accertato soltanto che “è stato edificato un muretto di contenimento per una vasca di fiori e che è stata posata una pavimentazione in lastre di granito” per agevolare il transito pedonale (sentenza impugnata, consid. 9). Null'altro. E con tale accertamento gli appellanti nemmeno si confrontano.

E. 5

Secondo gli appellanti l'attrice avrebbe dovuto consultare i documenti giustificativi dell'iscrizione nel registro fondiario, ciò che le avrebbe permesso di venire “a conoscenza della descrizione esatta e del più ampio contenuto della servitù”. Avendo omesso tali verifiche, essa “non può essere ritenuta terza in buona fede” e deve “vedersi imputare l'effettiva portata della servitù, così come descritta nell'atto costitutivo”. La tesi non ha consistenza, già per il fatto che i documenti giustificativi depositati all'Ufficio del registro fondiario non attestano una portata della servitù che concretamente si sospingesse oltre l'incenerimento di scarti verdi. Al riguardo non sussidia dunque ripetersi.

E. 6

A parere degli appellanti la servitù in questione non ha, comunque sia, perduto ogni interesse, poiché il divieto di accendere fuochi all'aperto sancito dall'ordinamento cantonale prevede la possibilità di deroghe da parte dei Municipi (deroghe ottenibili nella fattispecie, il fondo essendo privo di accesso veicolare), senza dimenticare che l'ordinamento cantonale può sempre mutare. Inoltre gli appellanti rivendicano la facoltà di costruire sull'area gravata un eventuale impianto di incenerimento, mentre il fatto ch'essi non abbiano mai chiesto deroghe al Municipio per bruciare scarti sul luogo – essi affermano – poco giova, il mancato esercizio di una servitù non giustificando la cancellazione del diritto. a) Qualora una servitù abbia perduto ogni interesse per il fondo dominante, il proprietario del fondo serviente ne può chiedere la cancellazione (art. 736 cpv. 1 CC). Tale interesse corrisponde a quello che il proprietario del fondo dominante ha di esercitare la servitù conformemente al suo oggetto e al suo contenuto. In proposito – come ha rammentato il Pretore (sentenza impugnata, consid. 3) – fa stato il principio dell'identità della servitù, il quale impedisce di mantenere servitù per scopi diversi da quelli per cui esse sono state costituite (DTF 132 III 655 consid. 8 con riferimenti). In ogni singolo caso occorre dunque esaminare se per il proprietario del fondo dominante sussista un interesse a esercitare la servitù in conformità al suo scopo originario. Tale interesse va apprezzato sulla base di criteri oggettivi (DTF 132 III 655 consid. 8 con rinvii). Il solo fatto che il proprietario del fondo dominante soggettivamente non adoperi la servitù ancora non significa che questa abbia perduto interesse, una servitù non estinguendosi per mancato uso (Rep. 1998 pag. 202 consid. 7b con rimando; v. anche sentenza del Tribunale federale 5D_176/2015 del 1° novembre 2016 consid. 2.1 in: SJ 2017 pag. 193). La cancellazione va ordinata unicamente qualora il proprietario del fondo dominante non abbia più alcun interesse al mantenimento del diritto (I CCA, sentenza inc. 11.2013.55 del 15 settembre 2015, consid. 6). b) Scopo originario della servitù era in concreto, per quanto risulta dagli atti, quello di consentire al proprietario del fondo dominante di incenerire rifiuti da giardino in una fossa posta sul fondo serviente. Non consta che ciò sia tuttora possibile: la fossa è un lontano ricordo e al suo posto si trova una vasca da fiori sostenuta da un muretto (perizia dell'arch. _____ R_____, pag. 9 in alto), manufatto che i convenuti riconoscono essere opera loro (duplica, pag. 3 a metà; memoriale conclusivo, pag. 11 in alto e 12). In che modo si potrebbero ancora bruciare scarti vegetali in simili condizioni gli appellanti non spiegano. Ne discende che con il loro stesso comportamento i convenuti hanno reso la servitù priva d'interesse. Inoltre, come rileva il Pretore (sentenza impugnata, consid. 11), l'art. 4 lett. a della legge cantonale sull'organizzazione della lotta contro gli incendi, gli inquinamenti e i danni della natura, del 5 febbraio 1996 (RL 9.2.2.1), proibisce ormai di accendere fuochi “vicino all'abitato” e, a maggior ragione, nell'abitato medesimo. Certo, l'art. 11 cpv. 3 del regolamento cantonale di applicazione dell'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico, del 6 maggio 2015 (RL 9.2.1.1.4), autorizza i Municipi a rilasciare deroghe al divieto di accendere fuochi all'aperto per incenerire scarti vegetali sotto la quota di 600 m di altitudine – tra l'altro – nel caso di “comprovate esigenze di natura fitosanitaria” o di “effettiva impossibilità d'accesso veicolare al sedime”. A parte il fatto però che v'è da domandarsi come un regolamento del Consiglio di Stato possa prevedere eccezioni a un divieto istituito da una legge in senso formale, gli appellanti non pretendono che il Municipio di _____ conceda effettivamente autorizzazioni per bruciare scarti verdi nell'abitato in deroga al divieto cantonale. Gli appellanti sottolineano che il loro fondo è privo di accesso veicolare, ma non consta che da quando il divieto cantonale è entrato in vigore, vent'anni or sono, essi abbiano

mai dovuto chiedere deroghe all'autorità comunale per bruciare rifiuti da giardino. Mal si intravede dunque come potrebbero giustificare oggi una richiesta in tal senso. Anche sotto questo profilo la servitù risulta avere perduto così ogni interesse per i titolari. c) Che poi – come i convenuti adducono – non si può escludere un giorno l'abrogazione del divieto cantonale di accendere fuochi all'aperto in prossimità degli abitati è una semplice congettura. Per evitare la cancellazione di una servitù ormai caduca, tuttavia, occorre che l'interesse a un uso conforme della medesima allo scopo originario possa rinascere in un futuro prevedibile; un'ipotesi puramente teorica di cambiamento non basta per giustificare il mantenimento dell'iscrizione (sentenza del Tribunale federale 5A_125/2014 del 29 gennaio 2015 consid. 4.3.3.1; v. anche Argul in: Commentaire romand, CC II, Basilea 2016, n. 8 ad art. 736). Quanto all'eventualità di costruire sull'area gravata un impianto di incenerimento (art. 26 a OIA: RS 814.318.142), essa esula dai limiti originari della servitù, la quale non comprende la facoltà di costruire manufatti (“ incenerimento dei residui di giardino nella fossa esistente”). Oltre a ciò, il regolamento per il servizio raccolta ed eliminazione dei rifiuti di _____ vieta espressamente l'installazione di impianti privati per l'incenerimento di scarti vegetali (art. 26 cpv. 2: www. _____). Se ne conclude, una volta ancora, che gli appellanti non possono più vantare oggettivamente un interesse al mantenimento dell'iscrizione. La sentenza del Pretore resiste pertanto alla critica.

E. 7

Gli appellanti chiedono infine che, indipendentemente da quanto precede, l'attrice sia tenuta ad assumere due terzi delle spese processuali e a rifondere loro un'indennità di fr. 18 569.30 per ripetibili ridotte. Essi allegano che il valore litigioso ammonta in concreto a fr. 400 000.– complessivi (fr. 120 000.– per il diritto di incenerimento dei residui da giardino, fr. 280 000.– per il diritto di passo pedonale) e che essi risultano soccombenti per un terzo (fr. 120 000.– relativi alla servitù di incenerimento dei residui da giardino, da cancellare). Quanto alle spese ripetibili, essi rivendicano due terzi della nota professionale emessa dal loro legale, pari appunto a fr. 18 569.30. a) Nella sentenza impugnata il Pretore ha accertato che il valore della servitù per “ incenerimento dei residui di giardino” è stato determinato in fr. 50 000.– da l perito arch. _____ R _____ e in fr. 54 000.– dal perito arch. _____ P _____, incaricato di redigere la delucidazione scritta del referto dopo la rinuncia del suo predecessore, cifre stimate entrambe in base al maggior valore conferito dalla servitù al fondo dominante. Tenuto conto del fatto nondimeno che i convenuti chiedevano, in caso di radiazione di tale diritto, un indennizzo di fr. 120 840.– (memoriale conclusivo, pag. 12), il Pretore ha determinato il valore litigioso di tale servitù in fr. 120 000.– circa (sentenza impugnata, consid. 12). Per converso il Pretore ha ritenuto eccessiva la stima di fr. 280 000.– attribuita dai periti alla servitù di passo pedonale, corrispondente una volta ancora al maggior valore conferito dalla servitù al fondo dominante, sicché l'ha ridotta a fr. 120 000.– secondo il suo apprezzamento. Onde, in definitiva, la vicendevole soccombenza delle parti in ragione di metà ciascuno e la compensazione delle ripetibili (sentenza impugnata, consid. 12 e 13). b) Il valore litigioso nelle cause inerenti a servitù è quello che il diritto ha per il fondo dominante o dalla svalutazione causata al fondo serviente, se essa è maggiore (FF 2006 pag. 6662 in basso; sentenza del Tribunale federale 5A_413/2009 del 2 febbraio 2010, consid. 1.2; da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2013.55 del 15 settembre 2015, consid. 2 con rinvii). Il criterio cui si sono ispirati i periti nella fattispecie è dunque corretto. Posto ciò, il giudice valuta liberamente la forza probatoria di una perizia (art. 157 CPC). Trattandosi di conoscenze professionali particolari, però, egli può scostarsi dall'opinione del perito giudiziario solo per ragioni importanti che gli spetta di

indicare, come – per esempio – qualora la perizia denoti incoerenze o attribuisca un senso o una portata inesatta ai documenti o alle dichiarazioni cui essa si riferisce. Ciò vale in specie qualora l'esperto non abbia risposto a domande, qualora le sue conclusioni appaiano manifestamente contraddittorie o fondate su accertamenti di fatto erronei oppure il referto risulti viziato da difetti così evidenti e riconoscibili da non sfuggire nemmeno a un esame non specialistico. In circostanze del genere il giudice deve appurare se, sulla base di altre prove e delle osservazioni formulate dalle parti, serie obiezioni finiscano per far vacillare le conclusioni del perito. Se le conclusioni di lui si rivelano dubbie su questioni essenziali, per fugare i dubbi il giudice può essere tenuto finanche ad assumere prove complementari (DTF 138 III 198 consid. 4.3.1; analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2014.28 del 7 giugno 2016, consid. 5b con richiami). c) Nella fattispecie il perito _____ R_____ ha stimato il valore venale del fondo dominante, comprese le due servitù, in fr. 2 775 000.– (referto del 28 agosto 2013, pag. 2). Quanto al maggior valore che il diritto di passo pedonale conferisce a tale particella, egli lo ha determinato in base a un primo metodo di valutazione in fr. 120 000.– circa (fr. 64 000.– pari al valore venale della metà della superficie gravata dal passo, fr. 55 000.– per i manufatti posti lungo il percorso: pag. 4 in fondo). In base a un secondo metodo di valutazione egli lo ha determinato per contro in fr. 280 000.– circa (10% del valore del fondo dominante, percentuale stimata secondo la di lui esperienza fondandosi sul pregio dell'oggetto, il percorso più breve di circa 55 m per raggiungere la particella dalla pubblica via e l'agevolazione in caso di vendita: referto, pag. 6). Dovendo scegliere tra i due metodi, il perito ha optato per il secondo, considerati “i valori immobiliari praticati nella zona” e “l’influsso che esercita questo tipo di servitù”, il quale riveste “una accentuata importanza”, sicché tale valore rappresenta “in modo più giustificato il valore commerciale” della servitù (referto, pag. 7). Nella delucidazione scritta il perito _____ P_____ ha fatto proprio il valore di fr. 280 000.– senza commenti (referto, pag. 7 in fondo). d) Sulla valutazione del perito _____ R_____ si potrà anche opinare. Sta di fatto ch'essa è stata ripresa senza obiezioni dal successore. Né essa risulta incoerente, dovuta a fraintendimenti, a un'inesatta portata dei documenti cui si riferisce, contraddittoria, ancorata ad accertamenti di fatto erronei o viziata da difetti manifesti. Semplicemente, il Pretore ha ritenuto “eccessiva” la stima del valore attribuito alla servitù di passo consistente nel 10% del valore del fondo dominante perché “davvero ingente e ingiustificata”, sicché l'ha ridotta al 5% (sentenza impugnata, consid. 12 in fine). Così facendo, tuttavia, egli ha sostituito il proprio beneplacito alle risultanze peritali. Ma per fare ciò avrebbe dovuto possedere cognizioni specifiche analoghe a quelle del perito, come richiede la giurisprudenza (sentenza del Tribunale federale 5A_478/2013 del 6 novembre 2013, consid. 4, in: RSPC 2014 pag. 242). Non risulta che ciò sia il caso. Gli fossero apparse dubbie le conclusioni degli esperti, dunque, egli avrebbe dovuto interpellare l'uno o l'altro. Per di più, secondo giurisprudenza, ove intenda scostarsi da una perizia sul valore venale di un immobile, il giudice deve concedere alle parti il diritto di esprimersi (sentenza appena citata del Tribunale federale, consid. 4). Rinunciando in concreto a sollecitare precisazioni dagli specialisti, il Pretore si è accomodato di quanto costoro hanno accertato. Non v'era ragione quindi perché egli si distanziasse dal valore venale di fr. 280 000.– attribuito dagli specialisti alla servitù di passo. e) Quanto al valore venale della servitù per l'uso della “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino”, si è detto che il perito _____ R_____ l'ha stimato in fr. 50 000.– e il perito _____ P_____ in fr. 54 000.– (sopra, consid. a). Il Pretore l'ha rivalutato a fr. 120 000.– perché i convenuti pretendevano, in caso di cancellazione del diritto dal registro

fondario, un'indennità di fr. 120 840.– (sopra, consid. a). Al proposito gli appellanti non sollevano censure. Ne segue che il valore litigioso complessivo della causa va stabilito nella fattispecie in complessivi fr. 400 000.–, come gli appellanti chiedono, sicché il loro grado di soccombenza non eccede effettivamente un terzo. f) In materia di spese ripetibili l'art. 11 cpv. 1 del regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 3.1.1.7.1) prevede, dandosi una causa dal valore litigioso di fr. 400 000.–, un'indennità compresa fra il 6 e il 9% del valore medesimo. Un processo di media difficoltà e complessità come quello in esame avrebbe giustificato così ripetibili per fr. 30 000.–, cui si aggiungevano le spese (4%: art. 6 cpv. 1 del regolamento) e l'IVA (8%), per complessivi fr. 33 600.–. Ora, chi ottiene causa vinta nella proporzione di due terzi ha diritto, in linea di principio, a un'indennità per ripetibili pari a un terzo di quella che gli sarebbe spettata se fosse uscito vincente per intero (cfr. RtiD II-2016 pag. 638 n. 24c). Nel caso in rassegna i convenuti hanno diritto quindi a fr. 11 000.– (arrotondati) per ripetibili ridotte. La sentenza impugnata va così modificata.

E. 8

Le spese del giudizio odierno seguono la reciproca soccombenza (art. 106 cpv. 2 CPC). Gli appellanti risultano parzialmente vittoriosi in tema di spese e ripetibili (diminuzione del grado di soccombenza dalla metà a un terzo), ma vedono confermare la sentenza del Pretore in merito alla questione principale, vertente sulla cancellazione della servitù per l'uso della “superficie ad uso incenerimento rifiuti giardino”. Nell'insieme quindi essi ottengono causa vinta per un quindicesimo. Devono assumere così gli oneri di appello in proporzione e versare all'attrice un'indennità per ripetibili ridotte, commisurate alla stringatezza delle osservazioni.

E. 9

Relativamente ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (fr. 120 000.– non contestati per la sola cancellazione della servitù controversa: sopra, consid. 1 e 7e). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è parzialmente accolto, nel senso che il dispositivo n. 3 della sentenza impugnata è così riformato: Le spese processuali di complessivi fr. 21 475.– sono poste per un terzo a carico dei convenuti in solido e per il resto a carico dell'attrice, che rifonderà ai convenuti fr. 11 000.– complessivi per ripetibili ridotte. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di appello, di fr. 7000.–, sono poste per un quindicesimo a carico dell'attrice e per il resto a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno all'attrice, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 6500.– complessivi per ripetibili ridotte. 3. Notificazione: – avv.; – avv.. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente

La vicecancelliera 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 provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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