

TI_GERICHTE 11.2017.20 vom 13. Mai 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-05-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2017.20

FR: TI_GERICHTE 11.2017.20 du 13 mai 2019

IT: TI_GERICHTE 11.2017.20 del 13 maggio 2019

Regeste

Accertamento di servitù e azione confessoria, buona fede fondata sul registro fondiario conf

Erwägungen

E. 1

Le decisioni emanate dai Pretori (o dai Pretori aggiunti) con la procedura ordinaria sono impugnabili mediante appello entro 30 giorni dalla notificazione (art. 311 cpv. 1 CPC), sempre che il valore litigioso raggiungesse almeno fr. 10 000.– secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). Tale requisito è dato nella fattispecie, il Pretore aggiunto avendo fissato il valore litigioso dell'azione principale in fr. 40 000.– (ordinanza del 15 giugno 2015), importo che non è contestato e che non appare inverosimile. Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore dell'attrice il 16 gennaio 2017 (tracciamento degli invii n. _____). Introdotto il 15 febbraio 2017, l'appello principale è quindi ricevibile. Quanto all'appello incidentale, l'invito a formulare osservazioni all'appello principale è stato notificato alla patrocinatrice della convenuta il 9 marzo 2017 e il memoriale andava presentato entro 30 giorni da allora (art. 312 cpv).

E. 2

Il 12 settembre 2017 AO 2 e AO 3 sono divenuti proprietari, metà ciascuno, della particella n. 954. L'art. 83 cpv. 1 CPC prevede che nel caso in cui l'oggetto litigioso sia alienato pendente causa il nuovo proprietario ha il diritto di subentrare all'alienante nel processo. In concreto gli acquirenti hanno comunicato di succedere nella causa alla venditrice. La sostituzione di parte si è quindi perfezionata.

E. 3

AP 1 ha promosso simultaneamente un'azione di accertamento e un'azione confessoria (art. 737 CC), il cui scopo è quello di vietare che terzi impediscano o rendano più difficile l'esercizio della servitù. Tale cumulo di azioni è lecito, un'azione confessoria non ostando alla proponibilità di un'azione intesa all'accertamento della servitù (RtiD II-2008 pag. 658 n. 32c consid. 3, I-2004 pag. 612 n. 121c; I CCA, sentenza inc. 11.2011.160 del 1° marzo 2014, consid. 2 con rinvii; v. anche Petitpierre in: Basler Kommentar, ZGB II, 5^a edizione, n. 15 ad art. 737; Bohnet, Actions civiles, vol. I, 2^a edizione, § 53 n. 5 con riferimenti). Nulla osta di conseguenza alla trattazione degli appelli.

E. 4

Riassunti i criteri che determinano l'estensione di una servitù a norma dell'art. 738 CC, nella sentenza impugnata il Pretore aggiunto ha rilevato che in concreto l'iscrizione nel registro fondiario è telegrafica, ciò che impone di far capo per l'interpretazione della servitù al titolo

d'acquisto, il quale indica che il diritto è da esercitare sulla “parte colorata in giallo sul piano di mutazione”. Se non che – ha continuato il primo giudice – l'apparente chiarezza del titolo d'acquisto non trova rispondenza nello stato dei luoghi, sia perché una parte della superficie colorata in giallo sul piano di mutazione è sopraelevata “di qualche metro rispetto al livello del terreno antistante”, accessibile soltanto a piedi tramite una scala, sia perché neppure sull'altra parte della superficie colorata in giallo (antistante l'abitazione della convenuta) è mai stato possibile posteggiare per l'esistenza di una barriera fisica indicata anche graficamente sul piano medesimo. Ne ha desunto, il primo giudice, che la volontà dei proprietari originari era di mantenere distinte le due porzioni del fondo serviente, delimitando quella su cui la servitù di posteggio andava esercitata, tanto che i proprietari delle tre abitazioni hanno sempre posteggiato rispettando i limiti della recinzione. Per il Pretore aggiunto, considerati altresì gli intenti di sfruttamento razionale del fondo, al momento dell'iscrizione nel registro fondiario dev'essersi verificato un errore nell'indicazione del colore dell'area gravata dalla servitù, come ha confermato “in modo credibile, coerente senza essere contraddetto da altre risultanze istruttorie” anche il fratello della convenuta. Ciò posto, il primo giudice ha rilevato che l'attrice, come i suoi predecessori, non ha mai posteggiato – né preteso di posteggiare – sulla superficie colorata in giallo, fino alla proposta della vicina di modificare l'iscrizione della servitù. Ciò lascia presumere una mancata consultazione del documento giustificativo al momento dell'acquisto, l'interessata essendosi accomodata della “apparente corrispondenza tra l'iscrizione telegrafica e l'effettivo esercizio consentitole”. Il fatto di essersi avveduta della possibilità di posteggiare nelle immediate adiacenze della sua proprietà non giustifica ora l'azione di accertamento, giacché qualora l'esercizio di un diritto reale rispetto allo stato fisico del fondo sia evidente, la “pubblicità naturale” che ne deriva sostituisce e sana l'erroneo tenore del documento giustificativo. Non vi è quindi – ha concluso il Pretore aggiunto – “buona fede di AP 1 da proteggere che prevalga sulla reale e comune volontà” di coloro che hanno costituito la servitù. Onde il rigetto della petizione e la caducità dell'azione riconvenzionale siccome priva d'oggetto. I. Sull'appello principale

E. 5

Nelle sue osservazioni del 20 aprile 2017 la convenuta afferma che l'appello è irricevibile per carenza di motivazione, l'attrice essendosi limitata – secondo lei – “a riproporre le sue erronee tesi di prima istanza senza confrontarsi con le argomentazioni del Pretore e con le risultanze istruttorie”. Invero un appello dev'essere “scritto e motivato” (art. 311 cpv. 1 CPC), nel senso che dal memoriale deve evincersi per quali ragioni la sentenza di primo grado sia contestata (DTF 142 I 94 consid. 8.2 con rinvii). Doglianze generiche e recriminazioni di carattere generale non sono sufficienti, come non basta ripetere nell'appello le argomentazioni esposte in prima sede. Spetta all'appellante confrontarsi con la motivazione addotta nella sentenza impugnata, indicando dove e in che cosa consisterebbe lo sbaglio del primo giudice (sentenza del Tribunale federale 4A_290/2014 del 1° settembre 2014 consid. 3.1, pubblicato in: RSPC 2015 pag. 52). Nella fattispecie, contrariamente a quanto sostiene la convenuta, l'appello adempie tali requisiti. L'attrice non manca infatti di confrontarsi con il giudizio impugnato, avversando partitamente le conclusioni del primo giudice riguardo all'interpretazione dell'atto costitutivo della servitù (memoriale, da pag. 8 a 15) e alla prevalenza dello stato dei luoghi rispetto alla buona fede dell'acquirente fondata sull'iscrizione nel registro fondiario (memoriale, da pag. 15 a 19). Che poi l'interessata reiteri in questa sede gli argomenti sollevati davanti al Pretore aggiunto è vero, ma quanto essa si prefigge è proprio di vedere accolta la sua tesi da parte della

Camera. Nulla osta in simili circostanze alla trattazione dell'appello nel merito.

E. 6

. L'appellante sostiene anzitutto che l'atto costitutivo della servitù è chiaro e non lascia dubbi su quale sia l'area destinata al posteggio. A suo avviso non è decisivo pertanto come sia stato finora esercitato il diritto, né il mancato esercizio di una servitù ne comporta la decadenza. Senza disconoscere che le intenzioni di chi ha costituito la servitù non le sono opponibili, essa enuncia una serie di indizi dai quali si evince che la volontà di costoro era proprio quella di gravare l'area colorata in giallo sul piano di mutazione. E l'esistenza di una barriera fisica non permette, a suo parere, di ritenere che i proprietari originari intendessero destinare a posteggio l'area colorata in arancione e rosso nell'atto costitutivo. Né sussistono elementi – prosegue l'appellante – per presumere che il segmento nero indicato sulla planimetria, il quale non corrisponde ad alcun segno convenzionale, definisse graficamente la recinzione, “potendosi anzi ipotizzare che la demarcazione servisse a delimitare il viale d'accesso all'area destinata a posteggio. Per l'appellante, poi, il ragionamento del primo giudice sullo sfruttamento razionale del fondo è incomprensibile, già per il fatto che sulle aree arancione e rossa non è possibile parcheggiare “contemporaneamente e in modo indipendente” più di due veicoli, di modo che senza l'uso della parte in giallo il fondo serviente non avrebbe avuto spazio sufficiente per un altro posteggio. Essa contesta inoltre la testimonianza del fratello della convenuta, il quale ha ammesso di perorare la causa di lei, e sottolinea che neppure il loro padre è stato in grado di ottenere a suo tempo il consenso dei proprietari dei fondi dominanti per rettificare il preteso errore nell'iscrizione nel registro fondiario. L'attrice riconosce di non avere mai posteggiato sull'area colorata in giallo, ma fa valere di avere chiesto subito, dopo essere diventata proprietaria del fondo dominante, di esercitare la servitù come figura sul documento giustificativo consultato al momento della compravendita. L'appellante ribadisce poi che, in ogni modo, foss'anche possibile risalire alla reale volontà delle parti al momento della costituzione della servitù, tale intenzione non sarebbe opponibile a un terzo che – come lei – si è fondato in buona fede sulle risultanze del registro fondiario al momento dell'acquisto. Essa adduce che lo scambio di corrispondenza con la vicina è irrilevante, giacché decisiva è la buona fede al momento dell'acquisto del fondo. A suo avviso, la presenza di un cancello e di due arbusti non basta per mettere in dubbio l'esattezza del registro fondiario, tanto meno ove si consideri che in precedenza l'abitazione era usata solo per le vacanze e il venditore raggiungeva il Ticino in treno, sicché non aveva bisogno di esercitare la servitù. In simili circostanze nessun acquirente in buona fede si sarebbe preoccupato dell'esistenza di una recinzione facilmente rimovibile, anche perché l'intero fondo è un prato senza stalli demarcati né sagomati di pavimentazione.

E. 7

Come ha ricordato il Pretore aggiunto, 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, segnatamente al contratto e alla planimetria sulla quale è riportata l'area gravata della servitù (art. 942 cpv. 2 CC). Se nemmeno questi sono concludenti, 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;

analogamente: RtiD I-2009 pag. 646 consid. 7). Qualora l'atto costitutivo della servitù sia un contratto, esso va interpretato, come qualsiasi altro negozio giuridico, secondo la vera e concorde volontà delle parti (art. 18 CO; DTF 144 III 98 consid. 5.2.2 con rinvii) o, 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). Quest'ultimo non comprende solo il libro mastro, ma anche i documenti giustificativi atti a precisare il contenuto dell'iscrizione (art. 971 cpv. 2 CC). 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 (DTF 139 III 406 consid. 7.1; sentenza del Tribunale federale 5A_372/2017 del 2 novembre 2017 consid. 5.2.2 con rinvii in: SJ 140/2018 pag. 205; analogamente: RtiD I-2009 pag. 646 consid. 7). Nondimeno lo stato fisico reale e visibile esternamente di un fondo può prevalere, in determinate circostanze, sulla buona fede dell'acquirente in base al registro fondiario (DTF 137 III 149 consid. 3.3.2, 137 III 156 consid. 4.1.3 entrambi con rinvii; sentenza del Tribunale federale 5A_361/2017 del 1° marzo 2018 consid. 3.3).

E. 8

Nella fattispecie è pacifico che, come ha accertato il Pretore aggiunto, la descrizione della servitù nel registro fondiario è meramente telegrafica (“posteggio con ogni veicolo”) e non consente di determinare – da sé sola – quale sia la superficie gravata. Quanto all'atto costitutivo della servitù (documento giustificativo n. 384 del 27 gennaio 1960), il contratto di compravendita del 31 ottobre 1959 indica, come l'istanza d'iscrizione della servitù nel registro fondiario, che la servitù va esercitata sulla “parte colorata in giallo sul piano di mutazione” annesso a tale atto (doc. D: 3°, 6° e 7° foglio). a) La convenuta eccepisce che i colori sul piano di mutazione non sono chiaramente individuabili (osservazioni, pag. 4 n. 7). Tale allegazione non può essere condivisa, ove appena si pensi che non è ragionevolmente possibile confondere l'area colorata in giallo con le aree colorate in verde, rosso e arancione (doc. D; doc. VI, ispezione nel registro fondiario; sopra, consid. A). b) Premesso ciò, dall'atto costitutivo della servitù non emerge la reale e concorde volontà delle parti. Un indizio in tal senso potrebbe essere il fatto che dopo la stipulazione del contratto i proprietari dei fondi dominanti non hanno mai posteggiato sulla superficie colorata in giallo davanti all'immobile posto sul fondo serviente per la presenza fisica di una “sbarra in legno” prima e di una recinzione metallica con cancello poi (deposizioni di _____ N _____ e di _____ F _____, del 22 giugno 2016). Tuttavia simile evenienza, nemmeno accennata nel contratto di servitù, non è opponibile all'attrice. Poco giova inoltre che per _____ F _____, figlio dell'allora membro della società in nome collettivo _____, proprietaria del fondo serviente, la discrepanza tra il piano e la situazione reale sia dovuta a “un errore nell'iscrizione”, come riferitogli da sua madre (deposizione del 22 giugno 2016: verbali, pag. 4). A prescindere dalla vicinanza del teste con l'allora convenuta, tale circostanza non basta, da sé sola, per dimostrare che la comune volontà delle parti originarie fosse di costituire il posteggio su un'altra porzione del fondo serviente, contrariamente al tenore letterale dell'intesa. Quanto ad altri motivi di carattere personale dei proprietari originari (come la volontà, secondo _____ F _____, di destinare la superficie colorata in giallo davanti all'abitazione a giardino o ad area di svago), non riconoscibili per un terzo acquirente in buona fede, essi non entrano in linea di conto. c) Non si disconosce che, come ha rilevato il Pretore aggiunto, la nota planimetria riporta una

linea che delimita l'area inferiore colorata in giallo da quelle colorate in rosso e arancione. Quale sia il significato di tale segno non è dato di sapere, né gli atti sussidiano. Potrebbe simboleggiare la rappresentazione grafica di una recinzione, come sostiene la convenuta, ma nulla esclude che possa indicare semplicemente la delimitazione dell'area destinata a posteggio, come pretende l'attrice. In mancanza di altri elementi una tesi non prevale sull'altra. Quanto all'esistenza in origine di una "sbarra di legno", essa non è incompatibile con l'accesso veicolare alla porzione del fondo serviente colorata in giallo. d) È vero che, data la configurazione dei luoghi, l'area colorata in giallo sulla planimetria e posta sopra la casa situata sul fondo serviente è inaccessibile con veicoli. Impossibile, quindi, destinarla a posteggio. Ma ciò non significa che anche l'altra parte del fondo serviente sia inagibile, né la convenuta ha mai preteso che le due aree formassero un'unità e dovessero seguire il medesimo destino. Ulteriori elementi oggettivi desumibili dall'atto costitutivo, poi, non sono stati evocati neppure dalla convenuta. Nelle condizioni descritte non si individuano ragioni sufficienti per ritenere che in concreto il senso letterale dell'accordo non corrisponda alla reale volontà dei contraenti, ancor meno a un'interpretazione oggettiva dell'atto costitutivo da parte di un terzo acquirente in buona fede.

E. 9

La buona fede dell'acquirente fondata sul registro fondiario, quantunque presunta (art. 3 cpv. 1 CC), non è assoluta. Non può essere invocata quando sia incompatibile con l'attenzione che le circostanze permettevano di esigere nel caso specifico (art. 3 cpv. 2 CC). Se nutre dubbi sull'esattezza dell'iscrizione, l'acquirente deve quindi approfondire le informazioni e vagliare debitamente le particolarità del caso (DTF 137 III 149 consid. 3.3.2 con richiami, 137 III 156 consid. 4.1.3). Come nessuna persona ragionevole acquista un immobile gravato di un diritto di passo senza visitare prima i luoghi, per esempio, un acquirente non può ignorare in buona fede – di principio – le particolarità non menzionate nell'iscrizione (estensione, opere ecc.) che una visita del luogo può rivelargli. Il grado di attenzione dipende dalle circostanze concrete (art 4 CC; DTF 137 III 149 consid. 3.3.2 con richiamo). a) Nella fattispecie, come detto, una recinzione con cancello impedisce oggettivamente l'accesso all'area gravata della servitù di posteggio. Tale opera tuttavia può essere facilmente rimossa e non è assimilabile a un'installazione necessaria per l'esercizio della servitù o a costruzioni che ne limitino l'esercizio (sentenza del Tribunale federale 5A_361/2017 del 1° marzo 2018, consid. 3.4.1 con rinvii). Anzi, piantagioni, costruzioni o altri impianti o installazioni sul fondo serviente che non sono necessari per la servitù, ma che ne impediscono l'esercizio al proprietario del fondo dominante, sono escluse dal novero delle opere che concorrono a far prevalere lo stato fisico reale e visibile di un fondo ("pubblicità naturale") sulla buona fede nel registro fondiario (loc. cit., consid. 3.4.2). Né la sola presenza di recinzioni o di un muro lascia presumere la rinuncia al diritto (loc. cit., consid. 3.5.2). Certo, secondo la convenuta la rimozione della recinzione con cancello non è facilmente attuabile, ma nulla conforta la sua asserzione, smentita dalla documentazione agli atti (doc. I e R; verbale di sopralluogo del 10 marzo 2016). b) Nelle circostanze illustrate la buona fede dell'attrice in una servitù di posteggio così come questa risulta dal registro fondiario non può essere sovvertita da un cancello con cinta. Né la venditrice può dirsi essere venuta meno all'attenzione esigibile da un acquirente in buona fede, ove appena si pensi che prima di firmare il contratto essa ha chiesto espressamente di consultare i documenti giustificativi relativi alla servitù (doc. U). Poco importa che dall'acquisto della particella n. 956 la proprietaria del fondo dominante abbia sempre posteggiato sull'area circoscritta in blu e abbia preteso la rimozione della cinta con cancello che impedisce

l'accesso all'area colorata in giallo solo dopo che la convenuta le aveva proposto una modifica della servitù. A prescindere dal fatto che AP 1 contesta ciò (duplica riconvenzionale del 21 ottobre 2015: verbali, pag. 1), un'azione confessoria non si prescrive, salvo che il beneficiario abusi del proprio diritto (Bohnet , op. cit., § 53 n. 26 e 26a con rinvio alla sentenza del Tribunale federale 5A_369/2013 del 15 maggio 2014 pubblicata in: SJ 2014 I 429). E in concreto nemmeno la convenuta pretende che l'attrice abbia tollerato a lungo e senza reagire una situazione incompatibile con l'esercizio del diritto. Ne segue che l'appello risulta fondato nella misura in cui l'attrice chiede di accertare che la servitù litigiosa va esercitata “limitatamente alla parte colorata in giallo” sul piano di mutazione del 30 ottobre 1959 allegato al documento giustificativo n. 384 del 27 gennaio 1960, ovvero “sotto l'edificio” (subalterno A) situato sul fondo serviente. Quanto alla proposta di accertare che la servitù comprende “il diritto di accesso dalla strada comunale, come finora”, a sostegno di tale constatazione l'appellante non spende una parola. Del tutto privo di motivazione, al riguardo l'appello va dichiarato irricevibile.

E. 10

Relativamente all'azione confessoria (art. 737 cpv. 3 CC), l'attrice chiede che la convenuta sia obbligata a “ripristinare la servitù di posteggio”, in particolare “mediante la rimozione immediata della recinzione e del cancello che impediscono di fatto l'accesso all'area destinata all'esercizio della servitù”. Ora, che dopo quanto si è spiegato la recinzione e il cancello vadano tolti è manifesto. Per il rimanente, una richiesta di giudizio va formulata in modo che, dandosi accoglimento dell'azione, la decisione possa essere pronunciata ed eseguita senza la necessità di ulteriori chiarimenti (RtiD II-2018 pag. 803 consid. 5). La generica domanda di “ripristinare la servitù di posteggio” non può dunque essere accolta.

E. 11

L'appellante insta perché alla convenuta sia vietata, sotto comminatoria dell'art. 292 CP, qualsiasi azione atta a impedire o a rendere più difficile l'esercizio della servitù. Nell'appello, tuttavia, essa non giustifica minimamente la richiesta. Una volta ancora privo di motivazione (nel senso dell'art. 311 cpv. 1 CPC), al proposito l'appello si rivela inammissibile, per tacere del fatto che un'ingiunzione come quella pretesa, del tutto generica, nemmeno potrebbe formare oggetto di esecuzione diretta (RtiD II-2018 pag. 803 consid. 5). Inoltre la comminatoria dell'art. 292 CP non va applicata indiscriminatamente, ma solo ove si abbia a presumere che l'obbligato non ottemperi all'ordine (RtiD I-2015 pag. 933 consid. 5c con rinvii). L'attrice asserisce che la convenuta non darà seguito a una decisione giudiziaria a lei sfavorevole, “dato il precedente atteggiamento ostruzionistico e ricattatorio” (petizione, pag. 9). Essa non contesta però che la vicina ha rimosso un cavo metallico, il quale ostacolava l'accesso al fondo serviente, non appena la controparte si è rivolta al giudice (doc. P). Per di più, in concreto il fondo serviente è passato di mano nel frattempo. Su questo punto l'appello è destinato pertanto all'insuccesso.

E. 12

AP 1 chiede infine di stabilire che “la decisione costituisce titolo per postulare il risarcimento di ogni danno”. Se non che, “il risarcimento di ogni danno” è una locuzione talmente generica da non poter essere concretamente eseguita. Né l'attrice indica quale interesse degno di protezione essa avrebbe a far accertare il suo diritto al risarcimento, in particolare perché occorrerebbe un simile accertamento previo a una richiesta di condanna alla rifusione del danno. Sprovvisto di adeguata motivazione, al riguardo l'appello si rivela

una volta di più irricevibile. II. Sull'appello incidentale

E. 13

Nelle osservazioni all'appello la convenuta chiede “in via subordinata, nella misura in cui l'appello venisse accolto”, di essere autorizzata a cancellare dal registro fondiario la servitù litigiosa e a iscrivere “una servitù di posteggio per un veicolo” in favore della particella n. _____ sulla particella n. _____ “limitatamente alla parte colorata in arancione sul piano di mutazione del 30 ottobre 1959”. La richiesta va trattata come appello incidentale (consid. 1). A tal fine l'interessata si limita a sostenere tuttavia che in caso di accoglimento dell'appello principale “si giustifica lo spostamento della servitù a norma dell'art. 742 cpv. 1 CC sulla parte più esterna di terreno”. Un'allegazione del genere, tanto laconica quanto apodittica, non basta manifestamente a sostanziare il rimedio giuridico. Insufficientemente motivato (art. 311 cpv. 1 CPC per analogia), l'appello incidentale va dichiarato di conseguenza improponibile. III. Sulle spese e le ripetibili

E. 14

Le spese dell'appello principale seguono la vicendevole soccombenza (art. 106 cpv. 2 CPC). L'attrice ottiene l'accertamento dell'area sulla quale esercitare la servitù litigiosa e la rimozione della recinzione con cancello, ma non l'accertamento del diritto di accedere a tale area e del principio del risarcimento, né tanto meno l'ingiunzione dei citati divieti. Tutto ponderato, si giustifica così che sopporti un quarto delle spese processuali, mentre il resto va addebitato ai subentranti in solido, fermo restando che la venditrice risponde solidalmente delle spese già maturate (art. 83 cpv. 2 CPC). E in concreto si tratta di pressoché tutte le spese, poiché dalla sostituzione di parte non è più stato compiuto alcun atto processuale di rilievo. I sostituti, così come solidalmente la sostituita, rifonderanno inoltre all'appellante un'adeguata indennità di ripetibili ridotte (la metà di quella che sarebbe spettata all'appellante se questa fosse uscita vittoriosa per intero: cfr. RtiD II-2016 pag. 638 n. 24c).

E. 15

Le spese dell'appello incidentale, ridotte per tenere conto del fatto che la decisione si esaurisce in una decisione di non entrata in materia, sono poste a carico di AO 1, AO 2 e AO 3 in solido (art. 83 cpv. 2 CPC). Non si pone problema di ripetibili, l'appello incidentale non essendo stato intimato all'attrice per osservazioni.

E. 16

L'esito del giudizio odierno influisce altresì sul dispositivo in materia di spese e ripetibili di primo grado, le quali seguono la sorte di quelle di seconda sede, mentre l'indennità per ripetibili va ridotta per tenere conto della parziale soccombenza dell'attrice. V. Sui rimedi giuridici a livello federale

E. 17

Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge la soglia di fr. 30 000.– nella prospettiva dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, decide: I. L'appello principale è parzialmente accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è parzialmente accolta, nel senso che: 1.1 È accertato che la servitù di “posteggio con ogni veicolo” iscritta sulla particella n. _____ di _____, sezione di _____, in favore della particella n. _____ va esercitata “limitatamente alla parte colorata in

giallo” sul piano di mutazione del 30 ottobre 1959 allegato al documento giustificativo n. 384 del 27 gennaio 1960 “sotto l'edificio” (subalterno A) situato sul fondo serviente. 1.2 AO 2 e AO 3 sono condannati a rimuovere il cancello e la recinzione situati sulla loro particella n. _____ di _____, sezione di _____, in corrispondenza della linea fra la parte colorata in giallo e quella colorata in rosso sul citato piano di mutazione .

3. Le spese processuali di fr. 3000.–, compresi fr. 110.– per l'ispezione all'Ufficio dei registri e fr. 500.– per la procedura di conciliazione, da anticipare dall'attrice, sono poste per un quarto a carico di AP 1 e per il resto a carico di AO 1, AO 2 e AO 3 in solido, i quali rifonderanno a AP 1, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 3500.– complessivi per ripetibili ridotte. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. II. Le spese dell'appello principale, di fr. 3000.–, da anticipare dall'appellante, sono poste per un quarto a carico di AP 1 e per il resto solidalmente a carico di AO 2, AO 3 e AO 1, i quali rifonderanno a AP 1, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2500.– complessivi per ripetibili ridotte. III. L'appello incidentale è irricevibile. IV. Le spese dell'appello incidentale, di fr. 500.–, sono poste solidalmente a carico di AO 2, AO 3 e AO 1. V. Notificazione a: – ; – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. 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 provvisorie (art. 46 cpv. 2 LTF).

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