



---

5A\_891/2017

## **Sentenza del 12 aprile 2018**

### **Il Corte di diritto civile**

---

Composizione

Giudici federali von Werdt, Presidente,  
Marazzi, Herrmann,  
Cancelliera Antonini.

---

Partecipanti al procedimento

**A.** \_\_\_\_\_,  
patrocinato dall'avv. Mario Bazzi,  
ricorrente,

**contro**

**B.** \_\_\_\_\_,  
patrocinata dall'avv. Fiorenzo Cotti,  
opponente.

---

Oggetto

rapporti di vicinato,

ricorso contro la sentenza emanata il 2 ottobre 2017  
dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del  
Cantone Ticino (11.2015.115).

## **Fatti:**

### **A.**

A.\_\_\_\_\_ è proprietario della particella n. 148 RFD di X.\_\_\_\_\_ (212 m<sup>2</sup>). Tra il 1980 e il 1981 egli ha ristrutturato il caseggiato posto sul suo fondo e, ampliando un locale al secondo piano che si trova sopra l'entrata dell'edificio contiguo situato sulla particella n. 146 (712 m<sup>2</sup>), ha creato una sporgenza di 90 cm, per una lunghezza di 370 cm, su quest'ultimo fondo. Dal 2004 tra i vicini sono sorte discussioni riguardanti, tra l'altro, la legittimità di tale sporgenza. In data 15 gennaio 2010 C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ e la loro madre B.\_\_\_\_\_ (rispettivamente proprietari ed usufruttuaria della particella n. 146) hanno chiesto al Pretore della giurisdizione di Locarno Campagna, tra l'altro, di ordinare l'eliminazione della costruzione sporgente sul loro fondo. Con decisione 13 novembre 2015 il Pretore ha respinto la petizione.

### **B.**

Con sentenza 2 ottobre 2017 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha parzialmente accolto un appello presentato da B.\_\_\_\_\_ (subentrata nella causa a C.\_\_\_\_\_ e D.\_\_\_\_\_ quale unica proprietaria del fondo n. 146) e ha riformato la decisione pretorile ordinando, tra l'altro, a A.\_\_\_\_\_ di eliminare il corpo sporgente.

### **C.**

Con ricorso in materia civile 7 novembre 2017 A.\_\_\_\_\_ ha impugnato tale sentenza cantonale dinanzi al Tribunale federale, postulandone la riforma nel senso di respingere la richiesta di controparte tendente alla rimozione dell'opera sporgente.

Con decreto 24 novembre 2017 al ricorso è stato conferito il postulato effetto sospensivo. Non sono state chieste determinazioni nel merito.

## **Diritto:**

### **1.**

**1.1** Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ricorso in materia civile – interposto dalla parte (parzialmente) soccombente in sede cantonale che è particolarmente toccata dalla decisione impugnata e ha un interesse degno di protezione alla modifica della stessa (art. 76 cpv. 1 LTF) – è diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso

dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria, il cui valore litigioso supera il limite posto dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Il gravame si rivela pertanto in linea di principio ammissibile.

**1.2** Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'innammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 140 III 86 consid. 2). Il ricorrente deve pertanto spiegare nei motivi del ricorso, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché quest'ultima viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Per le violazioni di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale e intercantonale le esigenze di motivazione sono più severe; il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato i diritti che sono stati violati e spiegare in cosa consista la violazione (art. 106 cpv. 2 LTF; DTF 134 II 244 consid. 2.2).

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità inferiore un accertamento dei fatti manifestamente inesatto – ossia arbitrario (DTF 140 III 115 consid. 2) – il ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l'art. 106 cpv. 2 LTF.

## **2.**

Il proprietario può esigere l'eliminazione di un'opera sporgente sul proprio fondo, fatta senza diritto, mediante l'azione negatoria dell'art. 641 cpv. 2 CC (sentenza 5C.51/2007 del 21 dicembre 2007 consid. 4.2, in ZBGR 90/2009 pag. 162). L'azione negatoria è imprescrittibile e può quindi essere promossa fintanto che dura l'ingerenza. È tuttavia riservato il caso in cui il comportamento dell'attore trascenda nell'abuso di diritto ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 CC (v. PAUL-HENRI STEINAUER, *Les droits réels*, vol. I, 5<sup>a</sup> ed. 2012, n. 1040; BÉNÉDICT FOËX, in *Commentaire romand, Code civil*, vol. II, 2016, n. 48 ad art. 641 CC; WOLFGANG WIEGAND, in *Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch*, vol. II, 5<sup>a</sup> ed. 2015, n. 67 ad art. 641; ARTHUR MEIER-HAYOZ, *Berner Kommentar*, 5<sup>a</sup> ed. 1981,

n. 117 ad art. 641 CC). Anche l'art. 674 cpv. 3 CC limita il diritto del proprietario leso di esigere in ogni tempo l'eliminazione di una sporgenza illecita eseguita dal vicino, permettendo a quest'ultimo, a determinate condizioni, di ottenere dal giudice una servitù di sporgenza o la proprietà del terreno invaso contro pagamento di un'equa indennità (v. sentenza 5C.51/2007 del 21 dicembre 2007 consid. 4.2, in ZBGR 90/2009 pag. 162; STEINAUER, op. cit., n. 1040; *lo stesso*, Les droits réels, vol. II, 4<sup>a</sup> ed. 2012, n. 1647).

**2.1** Contrariamente a quanto deciso dal Pretore, il Tribunale d'appello ha ritenuto che in concreto la richiesta di rimozione del corpo sporgente non configuri un abuso di diritto manifesto. Anche se le prime rimozioni contro la sporgenza litigiosa sono intervenute nel 2004, oltre 20 anni dopo la sua costruzione, il solo esercizio tardivo dei propri diritti da parte dell'opponente non assurge già ad abuso. Secondo la Corte cantonale, l'agire tardivo può dirsi abusivo unicamente se il proprietario leso ha rinunciato mediante atti espliciti o concludenti a contestare la sporgenza, ciò che in concreto non è stato dimostrato, oppure se ha indugiato tanto a lungo nel far valere i propri diritti da destare in buona fede l'affidamento nella controparte, che ha nel frattempo acquisito una posizione meritevole di protezione, in una rinuncia, ipotesi in concreto pure scartata dall'autorità inferiore dato che la richiesta dell'opponente di eliminare un'opera che sporge di ben 90 cm, peraltro per una lunghezza di 370 cm, sul proprio fondo non può in ogni modo dirsi manifestamente abusiva rispetto agli interessi del ricorrente.

Per la Corte cantonale, inoltre, l'eccezione dell'art. 674 cpv. 3 CC non può trovare applicazione nella presente fattispecie, dato che il ricorrente non ha chiesto giudizialmente l'attribuzione di una servitù, né in via riconvenzionale né con un'azione separata.

Il Tribunale d'appello ha pertanto ingiunto al ricorrente di eliminare la sporgenza in applicazione dell'art. 641 cpv. 2 CC.

**2.2** Il ricorrente ammette che in concreto l'art. 674 cpv. 3 CC non entri in considerazione, ma ritiene che la parte opponente sia incorsa in un abuso di diritto. Egli rimprovera alla Corte cantonale un arbitrario accertamento dei fatti ed una violazione del diritto federale.

**2.2.1** Il ricorrente eccepisce innanzitutto l'atteggiamento contraddittorio della parte opponente. A suo dire, quest'ultima avrebbe infatti rinunciato almeno per atti concludenti al suo diritto di contestare la sporgenza, poiché nel 1998 essa ha presentato una domanda di co-

struzione tesa all'ampliamento ed alla trasformazione dell'edificio sito sulla sua particella che toccava anche la questione dell'andamento dei confini tra i due fondi, senza tuttavia nulla eccepire in merito al corpo sporgente. Il ricorrente rimprovera all'autorità inferiore un accertamento manifestamente inesatto dei fatti per aver trascurato tale circostanza.

Il ricorrente si duole di una fattispecie incompleta, ma omette tuttavia di indicare, con precisi rinvii agli atti della causa, dove e quando nella procedura cantonale egli avrebbe allegato la circostanza che sarebbe stata ignorata dal Tribunale d'appello e le relative prove (v. DTF 140 III 86 consid. 2). La censura di arbitrario accertamento dei fatti non soddisfa le esigenze di motivazione dell'art. 106 cpv. 2 LTF e risulta pertanto inammissibile.

**2.2.2** Il ricorrente ritiene poi che la parte opponente avrebbe perso il suo diritto di contestare la sporgenza per aver tardato ad esercitarlo: a suo dire, il solo trascorrere del tempo senza che l'avente diritto chieda la cessazione della turbativa sarebbe infatti sufficiente per qualificare un'azione negatoria come abusiva giusta l'art. 2 cpv. 2 CC; in concreto, avendo la controparte lasciato trascorrere 23 anni prima di far valere i propri diritti, tale condizione sarebbe certamente realizzata.

Come stabilito dalla giurisprudenza, se è vero che le azioni a protezione di diritti reali – pur non soggiacendo a scadenze e a termini di prescrizione – possono, a determinate condizioni, decadere se fatte valere troppo tardi, una perdita del diritto a causa di un suo esercizio tardivo non va ammessa alla leggera, poiché secondo l'art. 2 cpv. 2 CC un diritto non può essere protetto dalla legge soltanto quando il suo abuso è manifesto. Una perdita del diritto presuppone che l'avente diritto ne abbia tollerato per un lungo periodo la violazione e che il perturbatore, il quale ha nel frattempo acquisito una posizione meritevole di protezione, poteva in buona fede fidarsi dell'inazione dell'avente diritto (sentenze 5A\_851/2010 del 17 marzo 2011 consid. 6.1; 5C.307/2005 del 19 maggio 2006 consid. 6.2 con rinvii, in ZBGR 88/2007 pag. 130).

Contrariamente a quanto afferma il ricorrente, il fatto che la parte opponente abbia tollerato per molto tempo l'ingerenza non è pertanto già costitutivo di un abuso di diritto. Come appena visto, occorre inoltre che il perturbatore abbia acquisito in buona fede una posizione meritevole di protezione. Ora, limitandosi a sostenere in modo del tutto apodittico che "la buona fede del qui ricorrente è stata riconosciuta da entrambe le giurisdizioni inferiori" e che "in considerazione del lunghissimo tempo tra-

scorso [...] l'assenza di ogni contestazione ha certamente fatto nascere una posizione che merita di essere tutelata", l'insorgente non dimostra l'adempiimento di tale presupposto. Il fatto poi "che tra i proprietari pro tempore dei due fondi è stata sottoscritta già negli anni '30 una convenzione che prevede l'onere di coprire le scale a carico del proprietario del fondo del qui ricorrente" non emerge dall'impugnata sentenza e, non essendo nemmeno stata abbozzata una censura di arbitrio, non può essere tenuto in considerazione. Nella misura in cui è ammissibile, la censura va pertanto respinta.

**2.2.3** Il ricorrente fonda infine l'abuso di diritto sulla sproporzione tra gli interessi in gioco. Egli rileva che la parte opponente non si sarebbe prevalsa di alcun interesse concreto all'eliminazione della sporgenza (anzi, essa trarrebbe giovamento dall'esistenza di detta sporgenza, poiché proteggerebbe l'entrata del suo edificio dalle intemperie, ciò che risulterebbe anche dalla già menzionata convenzione pattuita negli anni '30 tra gli allora proprietari dei fondi coinvolti), a fronte invece dei costi di smantellamento dell'opera e della perdita di superficie abitabile del proprio appartamento che egli dovrebbe subire. Le dimensioni della sporgenza non sarebbero peraltro di 90 x 370 cm, ma di 65/70 x 290 cm.

La pretesa fondata sull'art. 641 al. 2 CC riguarda ogni forma di ingerenza. Il fatto che l'inconveniente appaia minimo rispetto ai costi che deve sopportare l'autore dell'ingerenza per eliminarla non svolge in linea di principio alcun ruolo, la predetta norma non lasciando alcuno spazio a ponderazioni di questo tipo, fatto tuttavia salvo l'abuso di diritto. Quando la pretesa porta su un obbligo di fare o di tollerare, la dottrina ritiene come potenzialmente costitutivo di un abuso di diritto l'esistenza di una sproporzione manifesta tra gli interessi in causa oppure l'assenza o l'insufficienza di interesse a far rispettare un diritto che, in sé, esisterebbe. L'abuso di diritto deve tuttavia essere ammesso soltanto con grande riserbo e, nel dubbio, il diritto formale deve essere protetto; più il diritto formale riveste carattere assoluto, più l'abuso di diritto deve essere ammesso restrittivamente. Ciò vale in particolare per un diritto assoluto come la proprietà (sentenze 5A\_11/2015 del 13 maggio 2015 consid. 4.3.2.1; 5A\_655/2010 del 5 maggio 2011 consid. 2.2.1, in ZBGR 93/2012 pag. 213 e 94/2013 pag. 11). Nell'ambito di ingerenze alla proprietà, l'abuso di diritto è stato ammesso nel caso di proprietari che pretendevano la rimozione di una piccola costruzione aggettante soltanto 2-6 cm per una superficie totale di 2 m<sup>2</sup> (ZBJV 93/1957 pag. 439) oppure di un muro illecito la cui demolizione

comportava anche quella di un secondo muro adiacente regolarmente eretto entro i confini (DTF 40 II 335 consid. 2).

Nel caso concreto il ricorrente non riesce a dimostrare l'esistenza di una simile sproporzione tra gli interessi delle parti. Il fatto che la sporgenza ripari dalle intemperie l'entrata dell'edificio della parte opponente non significa necessariamente che quest'ultima non abbia alcun interesse a chiederne l'eliminazione. La Corte cantonale sottolinea al contrario l'ingerenza considerevole della costruzione sporgente, che aggetta ben 90 cm sul fondo dell'opponente, peraltro per una lunghezza di 370 cm. Il ricorrente non si confronta con tale argomento, ma si limita a contestare tali misure e a proporre altre più contenute, ma comunque ancora importanti, peraltro senza nemmeno prevalersi di un arbitrario accertamento dei fatti da parte dell'autorità inferiore. Ricordato che in questo ambito gli estremi di un abuso di diritto vanno ravvisati con grande riserbo, la censura va pertanto ritenuta infondata nella misura in cui è ammissibile.

### **3.**

Da quanto precede discende che il ricorso va respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare ripetibili all'opponente che, invitata a determinarsi sull'istanza di conferimento dell'effetto sospensivo, si è limitata ad indicare di non opporvisi.

**Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:**

**1.**

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

**2.**

Le spese giudiziarie di fr. 2'500.-- sono poste a carico del ricorrente.

**3.**

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 12 aprile 2018

In nome della II Corte di diritto civile  
del Tribunale federale svizzero

Il Presidente:

La Cancelliera:

von Werdt

Antonini