

## Questione di vite o di passaggio

Un confinante che vanterebbe una servitù di passaggio sui nostri terreni (che noi neghiamo, con udienza prossima 3.3.2013 Tribunale di Voghera) vuole il ripristino della vecchia carrareccia: ciò comporta l'estirpo di 500 piante di vite piantate nel 2003 con un contributo Ce che ci obbligava a coltivare per almeno dieci annuali agricoli di raccolto dal 2007 al 2017. Possiamo chiedere di attendere con l'esecuzione fino al 2017 oppure sino all'esito dell'azione di negata servitù?

*E.G., Milano*

*Non può non prendersi in considerazione, in primis, il dettato dell'art. 1067 2° comma del codice civile, secondo il quale «il proprietario del fondo servente non può compiere alcuna cosa che tenda a diminuire l'esercizio della servitù o a renderlo più incomodo». Affinché l'esercizio della servitù possa considerarsi diminuito per effetto di attività svolte dal proprietario del fondo servente sul fondo che gli appartiene non è sufficiente che gli atti compiuti abbiano il carattere di innovazioni, essendo altresì necessario che dagli atti in questione sia derivato per il fondo dominante un pregiudizio effettivo. Al proprietario del fondo, infatti, sono precluse tutte e soltanto le azioni idonee ad incidere negativamente sulla misura e sull'estensione dell'utilità oggettivamente assicurata dal contenuto essenziale della servitù risultante dal titolo o dal possesso. Il proprietario del fondo servente che violi il divieto di cui sopra, è tenuto (e può essere a ciò condannato dal giudice davanti al quale il proprietario del fondo dominante lo abbia eventualmente convenuto) al ripristino dello stato di fatto anteriore, attraverso la rimozione delle «cose» che abbiano diminuito l'esercizio della servitù o lo abbiano reso più incomodo, nonché al risarcimento dei danni eventualmente cagionati. Per quanto riguarda il disposto dell'art. 2933 c.c. il 2° comma della norma in commento, limita l'eseguibilità in forma specifica degli obblighi di non fare, stabilendo un'eccezione al principio generale sancito dal 1° comma della medesima disposizione, nel senso di vietare la distruzione della res qualora ciò sia fonte di pregiudizio all'economia nazionale, subordinando così l'interesse privato dell'avente diritto al superiore interesse pubblico. Ne deriva come logico corollario che, in tale ipotesi, la tutela del creditore può realizzarsi unicamente per via del risarcimento pecuniario. Il pregiudizio all'economia nazionale deve essere inteso come riferimento alle sole fonti di produzione e distribuzione della ricchezza del Paese e la valutazione è rimessa alla discrezionalità del giudice in sede di cognizione.*

**Avvocato Elisabetta Fedegari, Studio Fedegari, Pavia**

## Pro e contro il full costing

Quando conviene usare il metodo contabile full costing?

*Oswaldo V., via e-mail*

*Il direct costing determina il costo dei beni prodotti o dei servizi erogati come somma dei costi direttamente connessi al bene-servizio. Sono costi differenziali: se il bene-servizio in esame non fosse prodotto-erogato, tali costi non vi sarebbero. Il full costing, invece, determina un costo del bene-servizio onnicomprensivo, che tiene conto di tutti i costi aziendali. La ripartizione dei costi fissi è ottenuta attribuendo ai singoli beni una quota dei vari tipi di costi fissi attraverso criteri d'imputazione che purtroppo hanno sempre un margine di soggettività (per esempio: è più corretto imputare il costo del riscaldamento in base ai metri quadrati di area utilizzata o al valore del bene-servizio?). Cambiando la ripartizione dei costi fissi si ottengono costi diversi. Il direct costing è ideale per le valutazioni di make or buy; tuttavia, per determinare in sede di offerta il prezzo di vendita è necessario conoscere il margine di contribuzione desiderato; il full costing è sufficiente a determinare il prezzo ma richiede un uso assai accorto in sede di analisi degli scostamenti fra budget e consuntivi. Spesso si cerca un compromesso fra le due soluzioni estreme e si utilizza un costo che tenga conto dei soli costi fissi inerenti alla produzione che presentano meno rischi di soggettività nella ripartizione dei costi.*

**Dottor Ing. Gaetano Comandatore, Bedeschi Comandatore Consulting S.r.l.**

### SPORTELLINO LETTORI

Per le vostre domande potete scrivere a:

**REDAZIONE IL MONDO**  
Via A. Rizzoli 8 - 20132 Milano  
Fax 02/2584.3880 E-mail:  
[ilmondo.professionihelp@rcs.it](mailto:ilmondo.professionihelp@rcs.it)  
Le risposte sono fornite  
con la collaborazione del sito  
[www.professionisti.it](http://www.professionisti.it)

## Imu sospetta per la Costituzione

L'Imu è tacciata di iniquità. Ha senso un'istanza di rimborso?

*M.V., via e-mail*

*Introdotta dal D.L. 6.12.2011 n.201, l'Imu presta il fianco a dubbi di legittimità costituzionale. Non ha convinto il criterio con il quale colpisce i titolari di beni immobili, del tutto svincolato da indici che tengano conto delle caratteristiche specifiche dei contribuenti. I criteri di determinazione della base imponibile, basati su rendite catastali avulse dalla realtà, appaiono ben lontani dai concetti di razionalità, ragionevolezza, giustizia e non arbitrarietà previsti dall'art. 3 della Costituzione. I profili di incostituzionalità riguardano il dovere di concorrere alle spese pubbliche in ragione della propria capacità contributiva (art.53 Cost.). Non vi è chi non veda un palese contrasto anche con l'art. 47 Cost., dal momento che l'Imu colpisce il denaro investito sugli immobili, compreso l'immobile adibito ad abitazione. La Confcommercio dichiarò a dicembre 2012: «L'Imu è il colpo di grazia per le famiglie e le aziende italiane». Anche l'Ue ha osservato che l'Imu «deve essere modificata in senso più progressivo» per essere più equa ed avere un effetto redistributivo. Frattanto presso gli uffici dei Comuni vengono depositate le prime istanze di rimborso mirate ad ottenere la ripetizione di quanto (pare, indebitamente) pagato nel 2012.*

**Dottor Vito Montanaro, Studio Legale Commerciale e Tributario Tributaristi Montanaro**