

BGer 5A 299/2007 vom 30. November 2007

Bundesgericht, 2007-11-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_299_2007

FR: TF 5A 299/2007 du 30 novembre 2007

IT: TF 5A 299/2007 del 30 novembre 2007

Regeste

comproprietà; accesso necessario | Diritti reali

Erwägungen

E. 1

Il ricorso è diretto contro una decisione pronunciata in una causa civile di carattere pecuniario, atteso che la controversia verte sulla concessione di un accesso necessario (DTF 80 II 311 consid. 1). Giusta l' art. 74 cpv. 1 LTF un ricorso in materia civile è ammissibile, tranne eccezioni che non si verificano in concreto, se il valore litigioso ammonta almeno a fr 30'000.--. Il valore di lite viene determinato nei casi come quello all'esame dalle conclusioni rimaste controverse dinanzi all'autorità inferiore (art. 51 cpv. 1 lett. a LTF) e se non è stato chiesto il pagamento di una somma di denaro, il Tribunale federale stabilisce il valore litigioso secondo il suo apprezzamento (art. 51 cpv. 2 LTF). Quest'ultima disposizione riprende quanto già previsto dalla legge previgente all' art. 36 cpv. 2 OG (Messaggio del 28 febbraio 2001 concernente la revisione totale dell'organizzazione giudiziaria federale, FF 2001 pag. 3764, 3858). La Corte cantonale ha reputato che il valore di lite superi quello minimo previsto dall' art. 74 cpv. 1 LTF perché, come pure indicatole dalle parti, si può ragionevolmente presumere che la concessione del diritto di passo aumenti di almeno 30'000.-- il valore del fondo dominante (DTF 80 II 311 consid. 1) situato in zona edificabile e privo di qualsiasi accesso. In concreto non vi è motivo di scostarsi da tale valutazione.

E. 2

La sentenza impugnata si fonda su due motivazioni indipendenti e alternative. Se pertanto una di esse dovesse risultare conforme al diritto federale, la correttezza dell'altra si rivelerebbe irrilevante per l'esito del presente giudizio. In altre parole, se già la motivazione subordinata secondo cui non spetterebbe ai qui convenuti, ma semmai ai proprietari dei mappali n. sss e ttt concedere il richiesto diritto di passo non viola il diritto federale, il ricorso in esame dovrebbe essere respinto, indipendentemente dalla questione a sapere se - come affermato dai ricorrenti e contrariamente a quanto ritenuto nella sentenza impugnata - sussista effettivamente uno stato di necessità che giustificerebbe la richiesta di un accesso necessario su fondi altrui.

E. 3.1

La Corte cantonale ha accertato che nel 1966 l'originaria particella n. www è stata frazionata per ottenere la particella n. sss dalla quale nel 1971 è stato staccato - nella parte settentrionale - il mappale n. ooo e successivamente a meridione il n. ttt, che costeggia lungo il suo fronte sud la pubblica via. Essa ha quindi ritenuto che in base al criterio dello stato preesistente previsto dall' art. 694 cpv. 2 CC , l'accesso necessario andrebbe chiesto ai

proprietari delle particelle n. sss e ttt, i cui subalterni c sono adibiti all'accesso veicolare, il primo fondo beneficiando di una servitù di passo sul secondo. I giudici cantonali hanno poi constatato che il calibro stradale relativamente modesto (tra 2.47 e 2.75 m) di tali subalterni non risulterebbe d'intralcio per raggiungere le abitazioni già edificate e che, secondo la perizia giudiziaria, la realizzazione degli ultimi 8.5 m di accesso mancanti potrebbe avvenire senza particolari difficoltà con lo spostamento di un deposito attrezzi e la demolizione di un muretto di sostegno. Sempre richiamando la perizia, hanno poi relativizzato gli inconvenienti per i proprietari dei mappali n. sss e ttt causati dalla vicinanza (tra 1.15 e 1.20 m) delle abitazioni al tracciato dell'accesso, atteso che sul lato interessato si trovano unicamente servizi, scale e cucine. Inoltre, la superficie libera della particella n. sss verrebbe unicamente ridotta di m 22.80 m² pari al 6.31% della superficie totale, di cui il 13.30% adibito ad accesso. I giudici cantonali hanno infine negato che la creazione di un collegamento attraverso le particelle n. sss e ttt causerebbe agli attori costi sproporzionati: secondo la perizia le piene indennità da corrispondere per questa variante si assommerebbero a fr. 20'750.-- a cui andrebbero aggiunti fr. 5'900.-- per formare l'ultimo tratto di strada sul particella n. sss, mentre la piena indennità da corrispondere ai comproprietari della particella n. qqq ammonterebbe a fr. 11'290.--, che dopo deduzione della quota spettante alla particella n. ppp già appartenente agli attori si ridurrebbe a fr. 9'032,25.

E. 3.2

I ricorrenti richiamano l' art. 694 cpv. 3 CC e ritengono dati i presupposti per derogare al criterio dello stato preesistente, perché la formazione di un accesso sulle particelle n. sss e ttt risulterebbe irragionevole in ragione della larghezza ridotta della stradina, degli inconvenienti creati ai proprietari interessati (raddoppio dei transiti e riduzione della superficie libera della particella n. sss) e del maggior costo rispetto al passaggio sulla particella n. qqq, la quale non subirebbe peraltro ulteriori inconvenienti. I ricorrenti contestano pure le piene indennità da versare ai vari proprietari determinate dal perito. Essi ritengono segnatamente errato il valore attribuito alla particella n. qqq e contestano l'applicabilità del "metodo della percorrenza", che ritengono addirittura un'invenzione del perito

E. 4

Occorre innanzi tutto esaminare le censure rivolte contro l'accertamento dei fatti dell'autorità cantonale. A tal proposito è utile ricordare che chi intende invocare che i fatti sono stati constatati in modo manifestamente inesatto (art. 97 cpv. 1 LTF), e cioè che il loro accertamento è arbitrario nel senso dell' art. 9 Cost. (DTF 133 II 249 consid. 1.4.3 pag. 254 seg.), deve sollevare e motivare tale censura (art. 106 cpv. 2 LTF). Nell'ambito della valutazione delle prove il Tribunale federale riconosce inoltre un ampio potere discrezionale al giudice cantonale e non sostituisce il suo apprezzamento a quello di tale giudice, ma interviene solo se l'apprezzamento delle prove contenuto nella sentenza impugnata è manifestamente insostenibile o chiaramente in contrasto con la situazione di fatto, ovvero qualora riposi su valutazioni palesemente incompatibili con il sentimento di giustizia o basate su punti di vista del tutto ininfluenti: il giudice cantonale deve non aver capito il senso e la portata di un mezzo di prova, aver omesso senza una ragione seria di tenere conto di un mezzo di prova importante idoneo a modificare la decisione o aver effettuato delle deduzioni insostenibili sulla base degli elementi raccolti (DTF 129 I 8 consid. 2.1; 120 Ia 31 consid. 4b pag. 40).

E. 4.1

Quando affermano che "non è vero che la particella n. 000 è stata ricavata dal frazionamento dell'originaria particella n. www" e sostengono che essa è invece stata creata nel 1971 con il frazionamento della particella n. sss, i ricorrenti paiono non aver capito la sentenza impugnata. Questa non è infatti per niente in contraddizione con quanto sostenuto nell'impugnativa, ma ha semplicemente spiegato che l'ultimo mappale menzionato era fino al 1966 parte della particella n. www.

E. 4.2

Con riferimento all'argomentazione ricorsuale con cui vengono criticate sia la diminuzione della superficie libera della particella n. sss, sia le "piene indennità" ai sensi dell' art. 694 cpv. 1 CC calcolate dal perito e riprese nella sentenza impugnata, è d'uopo ricordare che se l'autorità cantonale ritiene la perizia concludente e ne fa proprio il risultato, il Tribunale federale accoglie una censura di apprezzamento arbitrario unicamente se il perito non ha risposto ai quesiti postigli, se le sue conclusioni sono contraddittorie o se in altro modo la perizia è affetta da vizi talmente evidenti e riconoscibili che anche senza conoscenze specifiche il giudice non poteva ignorarli. La Corte cantonale non è del resto tenuta a controllare, mediante pubblicazioni specializzate, l'esattezza scientifica delle affermazioni del perito, come non spetta al Tribunale federale esaminare se tutte le asserzioni peritali sono esenti da arbitrio: il suo compito si limita piuttosto a esaminare se l'autorità cantonale poteva aderire, senza incorrere nell'arbitrio, alle conclusioni della perizia (sentenza 5P.457/2000 del 20 aprile 2001 consid. 4). In concreto, i ricorrenti si limitano a formulare una critica appellatoria della perizia, contrapponendo al metodo utilizzato e spiegato dal perito i criteri che essi ritengono corretti per giungere al riconoscimento di indennità equitative per i comproprietari della particella n. qqq di fr. 750.-- rispettivamente di fr. 1500.--. In tal modo essi sostituiscono unicamente il loro apprezzamento a quello del perito, senza però dimostrare che la perizia sia affetta da quei vizi che permettono l'accoglimento di una censura d'arbitrio. Altrettanto dicasi per quanto attiene alla riduzione della superficie libera che la particella n. sss subirebbe nell'eventualità che la stradina situata venga continuata fino al confine con il mappale n. 000, questione su cui i ricorrenti si limitano semplicemente a fornire altre cifre rispetto a quelle riprese dalla Corte cantonale sulla base della perizia.

E. 4.3

Da quanto precede discende che le critiche rivolte contro gli accertamenti di fatto della Corte cantonale si rivelano inammissibili. Il Tribunale federale esaminerà quindi sulla base delle constatazioni di fatto contenute nella sentenza impugnata se - come affermato dai ricorrenti - siano in concreto dati i presupposti per derogare al criterio dello stato preesistente ed applicare quello del minor danno.

E. 5

Qualora sussista uno stato di necessità che giustifica la richiesta di un passo necessario su un fondo altrui, la domanda è diretta in primo luogo contro il vicino dal quale, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, si può più ragionevolmente esigere la concessione del passo; in secondo luogo contro coloro per i quali il passaggio è di minor danno (art. 694 CC cpv. 2 CC). Nella determinazione del passo necessario devesi aver riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC). In altre parole, l'ordine stabilito nel secondo capoverso della norma in discussione, viene relativizzato dal terzo capoverso

(Karin Caroni-Rudolf, *Der Notweg*, tesi Berna 1969, pag. 98; Arthur Meier-Hayoz, *Commento bernese*, n. 33 ad art. 694 CC ; Werner Scherrer, *Commento zurighese*, n. 13 ad art. 694, 695 e 696 CC). Tale ordine può essere modificato sia nel caso in cui non tenga conto degli interessi del richiedente (Arthur Meier-Hayoz, loc. cit.), creandogli ad esempio costi di costruzione e manutenzione sproporzionati (Karin Caroni-Rudolf, loc. cit.; Werner Scherrer, loc. cit.), sia qualora il passo necessario cagioni un pregiudizio sproporzionato al proprietario del fondo designato in virtù del secondo capoverso dell' art. 694 CC , ma potrebbe invece essere costituito su un altro fondo, che nulla ha a che vedere con lo stato preesistente della proprietà e della viabilità, provocando al suo proprietario svantaggi notevolmente minori (Arthur Meier-Hayoz, loc. cit.; Karin Caroni-Rudolf, loc. cit.). I proprietari richiedenti non hanno tuttavia il diritto di ottenere l'accesso a loro più favorevole (DTF 86 II 235 consid. 4 pag. 240). Nella fattispecie non è ravvisabile la sproporzione necessaria per derogare al criterio dello stato preesistente. È vero che la creazione di un accesso attraverso le particelle n. sss e ttt sarebbe più caro rispetto alla soluzione prospettata dai ricorrenti, ma ciò non basta per scostarsi dall'ordine legale, atteso che le piene indennità ammonterebbero a fr. 20'750.-- per la prima soluzione e a fr. 11'290.-- per la seconda, che dopo deduzione della quota spettante alla particella n. ppp già appartenente ai ricorrenti si ridurrebbe a fr. 9'032.25. Anche i costi per formare l'ultimo tratto di strada sulla particella n. sss (fr. 5'900.--) non risultano essere di un'entità tale da giustificare la postulata deroga all'ordine legale. È pure esatto che un accesso attraverso le particelle n. sss e ttt cagionerebbe ai loro proprietari degli inconvenienti rispetto alla situazione attuale, ma non bisogna dimenticare che già le esigue dimensioni del mappale n. ooo (360 m²) impediscono la costruzione di edifici che generano un grande traffico. Inoltre, segnatamente per quanto concerne la superficie adibita ad accesso, la particella n. sss verrebbe a trovarsi in una situazione analoga a quella del mappale n. ttt, che già attualmente viene percorso sull'intero lato est dalla stradina che serve entrambi i fondi. Infine, nella misura in cui i ricorrenti, richiamandosi al calibro stradale relativamente ridotto, abbiano inteso affermare che non sarebbe possibile creare un accesso sufficiente, la critica è destinata all'insuccesso, poiché essi non hanno validamente censurato l'accertamento della Corte cantonale secondo cui la limitata larghezza non ostacola l'accesso alle case già edificate.

E. 6

Ne segue che la motivazione subordinata della sentenza impugnata non viola il diritto, motivo per cui il ricorso dev'essere respinto, senza che occorra esaminare la motivazione principale dei giudici cantonali, che negano l'esistenza di uno stato di necessità che giustifica la richiesta di un accesso necessario su fondi altrui. In queste circostanze non occorre nemmeno esaminare le censure dirette contro la ripartizione delle spese giudiziarie e delle ripetibili delle istanze cantonali, ritenuto che le critiche dei ricorrenti partono dal presupposto che la loro azione venga accolta dal Tribunale federale.

E. 7

Da quanto precede discende che il ricorso dev'essere respinto nella misura in cui risulta ammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF), mentre non occorre assegnare ripetibili agli opposenti che, non essendo stati invitati a produrre una risposta, non sono incorsi in spese per la procedura federale.