

BGer 5A_97/2022 vom 7. Februar 2024

Bundesgericht, 2024-02-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_97_2022

FR: TF 5A_97/2022 du 7 février 2024

IT: TF 5A_97/2022 del 7 febbraio 2024

Erwägungen

E. 1.1

Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ricorso in materia civile, interposto dalle parti (parzialmente) soccombenti in sede cantonale (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 ammonta almeno a fr. 90'000.-- e supera quindi il limite posto dall' art. 74 cpv. 1 lett. b LTF . Il gravame si rivela pertanto in linea di principio ammissibile.

E. 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'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 142 III 364 consid. 2.4 con rinvii). La parte 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 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4). Per le violazioni di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale e intercantonale le esigenze di motivazione sono più severe; la parte 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 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4).

E. 1.3

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 147 I 73 consid. 2.2 con rinvio; 147 V 35 consid. 4.2 con rinvii) - la parte ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l' art. 106 cpv. 2 LTF .

Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che ne dia motivo la decisione impugnata, ciò che la parte ricorrente deve debitamente esporre nel proprio gravame (art. 99 cpv. 1 LTF ; DTF 143 V 19 consid. 1.2).

E. 2

I ricorrenti chiedono anzitutto l'accoglimento integrale del loro appello con la conseguente reiezione della petizione dell'opponente tendente all'ottenimento di un accesso necessario per il suo fondo.

E. 2.1

Il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo ad una strada pubblica può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità (art. 694 cpv. 1 CC). 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 cpv. 2 CC). Nella determinazione del passo necessario deve aver riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC).

E. 2.2

Nella sentenza impugnata la Corte cantonale ha ricordato che, secondo giurisprudenza, un proprietario che intende ottenere un accesso a un fondo deve valersi anzitutto degli strumenti offerti dal diritto pubblico. Appurato che in concreto non si poteva esigere che la qui opponente instaurasse un contenzioso, peraltro dall'esito incerto, con il Comune di X._____ contro la mancanza di un piano di urbanizzazione della particella n. 615 (e in particolare contro l'adozione, l'8 marzo 2005, dell'attuale piano regolatore che non prevede la formazione di una strada pubblica per raggiungere la particella n. 615) e che da allora la situazione relativa al programma di urbanizzazione era rimasta invariata, secondo la Corte cantonale sussisteva uno stato di necessità che giustificava l'applicazione dell' art. 694 CC .

I Giudici cantonali hanno in seguito osservato che i qui ricorrenti avevano a ragione rimproverato al Pretore aggiunto di aver semplicemente scelto fra le tre opzioni di accesso possibili (ossia attraverso le particelle n. 993 e 994, le particelle n. 919 e 920 oppure la particella n. 451) senza considerare che, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, il passaggio attraverso le particelle n. 919 e 920 (scorporate nel 1992 dall'originaria particella n. 615) doveva entrare per prima in linea di conto, come previsto dall' art. 694 cpv. 2 CC . Rinviando alla sentenza 5A_174/2007 del 30 novembre 2007 consid. 3 (che peraltro concerneva proprio i qui ricorrenti e la precedente proprietaria del fondo n. 615), la Corte cantonale ha tuttavia rilevato che in due evenienze è comunque lecito scostarsi dall'ordine dell' art. 694 cpv. 2 CC : nel caso in cui l'accesso secondo lo stato preesistente dei fondi richiederebbe per l'istante costi di costruzione e di manutenzione sproporzionati oppure nel caso in cui quell'accesso cagionerebbe al proprietario del fondo serviente un pregiudizio esagerato, mentre potrebbe essere costituito su un altro fondo, estraneo allo stato preesistente della proprietà e della viabilità, ma che arrecherebbe al proprietario svantaggi notevolmente minori.

La Corte cantonale ha quindi esaminato se in concreto fosse realizzato uno di questi presupposti. Fondandosi sulla perizia complementare dell'arch. E._____ dell'aprile 2021, essa ha ritenuto che l'accesso necessario a favore della particella n. 615 secondo lo stato preesistente della proprietà e della viabilità arrecherebbe un grave pregiudizio economico ai proprietari delle particelle n. 919 e 920, poiché l'attività della carrozzeria posta su tali fondi incontrerebbe importanti disagi e sarebbe a rischio per carenza di spazio. Il danno per il proprietario del fondo n. 919 ammonterebbe infatti a fr. 19'950.-- e quello per il proprietario del fondo n. 920 a ben fr. 118'702.50, danni sproporzionati rispetto a quanto sarebbero invece chiamati a sopportare i proprietari delle particelle n. 993 e 994

(complessivi fr. 66'220.--, ossia rispettivamente fr. 36'925.-- e fr. 29'295.--) e i proprietari della particella n. 451 (fr. 60'650.--) nel caso in cui il passaggio necessario attraversasse i loro fondi. Per la Corte cantonale, insomma, il secondo presupposto per scostarsi dal criterio dello stato anteriore della proprietà era realizzato.

I Giudici cantonali hanno in seguito esaminato se il passaggio necessario sarebbe stato di minor danno per i proprietari delle particelle n. 993 e 994 (qui ricorrenti) oppure per i proprietari della particella n. 451. Dopo aver ricordato che l' art. 694 cpv. 1 CC garantisce unicamente un accesso "sufficiente" alla pubblica via (che non è quindi per forza l'accesso più comodo, più rapido o più rettilineo), essi hanno osservato che il pregiudizio per i proprietari dei fondi n. 993 e 994 (fr. 66'220.--) sarebbe soltanto di poco maggiore rispetto al pregiudizio per i proprietari del fondo n. 451 (fr. 60'650.--), che né l'una né l'altra variante deprezzerebbero la porzione residua dei fondi e che il maggior transito veicolare dovuto all'accesso necessario sarebbe irregolare e poco intenso tanto sulle particelle n. 993 e 994 quanto sulla particella n. 451. La formazione dell'accesso su quest'ultima particella richiederebbe tuttavia il sacrificio di 138 m² di terreno per la costruzione della strada, mentre lungo la particella n. 993 esiste già una strada che serve per raggiungere la contigua particella n. 994 e su quest'ultima particella vi è una strada di servizio che potrebbe fungere anche da accesso necessario alla particella n. 615, come già avviene da anni in forza del decreto cautelare confermato il 28 gennaio 2011. Tenuto inoltre conto del fatto che la moltiplicazione di accessi viari non previsti dal piano regolatore andrebbe limitata per quanto possibile, per non intralciare future scelte pianificatorie, la Corte cantonale ha così concluso che il passaggio necessario era di minor danno per i proprietari dei fondi n. 993 e 994.

I Giudici cantonali hanno pertanto respinto l'appello nella misura in cui tendeva alla reiezione della petizione, ma lo hanno parzialmente accolto nella sua richiesta subordinata volta a ottenere un aumento delle indennità fissate dal Pretore aggiunto.

E. 2.3

I ricorrenti, proprietari dei fondi n. 993 e 994, lamentano un accertamento manifestamente inesatto dei fatti e una violazione del diritto federale, in particolare dell' art. 694 cpv. 2 CC .

E. 2.3.1

Essi affermano innanzitutto che la Corte cantonale avrebbe arbitrariamente tralasciato una circostanza allegata nel loro appello a sostegno delle insufficienti iniziative dell'opponente per ottenere l'accesso alla pubblica via attraverso gli strumenti offerti dal diritto pubblico: il rimprovero mosso all'opponente non era infatti solo quello di non avere impugnato il piano regolatore, ma anche quello di non aver formulato proposte al Comune di X. _____ durante la procedura di adozione di tale piano, e meglio durante il momento informativo aperto alla popolazione pubblicato sul foglio ufficiale del 22 novembre 2002. A tal momento il fondo apparteneva ancora alla D. _____ SA, ma secondo i ricorrenti l'opponente dovrebbe lasciarsi imputare il suo comportamento passivo, non solo in quanto precedente proprietaria, ma anche perché le due società agivano attraverso le stesse persone fisiche. A dire dei ricorrenti, l'opponente non avrebbe quindi dimostrato di essersi attivata invano per ottenere un collegamento sufficiente al suo fondo facendo capo alle misure di pianificazione del territorio.

I ricorrenti rinviano alle pagine 4 e 5 del loro appello, dove in effetti essi avevano affermato che la precedente proprietaria del fondo n. 615 e i suoi organi non avevano sfruttato la

possibilità offerta dalla pubblicazione sul foglio ufficiale del 22 novembre 2002 per chiedere la formazione di un accesso alla pubblica via che servisse anche la particella n. 615. Non risulta tuttavia che essi avessero preteso che l'opponente dovesse lasciarsi imputare tale (asserito) comportamento passivo della precedente proprietaria. Già per tale motivo alla Corte cantonale non può quindi essere rimproverato di essere incorsa nell'arbitrio per non aver tenuto conto di tale circostanza (v. supra consid. 1.3). La censura è infondata nella misura in cui è ammissibile.

E. 2.3.2

Secondo i ricorrenti, la Corte cantonale avrebbe violato l'ordine previsto dall' art. 694 cpv. 2 CC e il suo ragionamento contrasterebbe con la giurisprudenza del Tribunale federale (rinviando alle sentenze 5A_525/2012 del 18 marzo 2013 consid. 2.2; 5A_714/2012 del 29 maggio 2013 consid. 4.2.1; 5A_777/2017 del 29 gennaio 2018 consid. 4.4.1 e 4.5). A loro dire, siccome la mancanza di accesso della particella n. 615 alla pubblica via dipende dall'incauto frazionamento del 1992 e che il transito sulle particelle n. 919 e 920 è tecnicamente possibile, l'accesso attraverso le loro particelle n. 993 e 994 (oppure attraverso la particella n. 451) nemmeno dovrebbe entrare in linea di conto.

La Corte cantonale ha in realtà confermato il principio - indicato nelle sentenze menzionate dai ricorrenti - secondo cui una richiesta di accesso necessario va 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. Essa ha però poi ricordato che, conformemente alla prassi indicata nella sentenza 5A_174/2007 del 30 novembre 2007 consid. 3 (riguardante proprio i qui ricorrenti e la precedente proprietaria del fondo n. 615), l'ordine stabilito nel secondo capoverso dell' art. 694 CC viene relativizzato dal terzo capoverso e vi si può quindi derogare in due evenienze: sia nel caso in cui non tenga conto degli interessi del richiedente, creandogli ad esempio costi di costruzione e manutenzione sproporzionati, sia qualora il passo necessario cagioni un pregiudizio sproporzionato al proprietario del fondo designato secondo lo stato preesistente, ma potrebbe essere costituito su un altro fondo, provocando al suo proprietario svantaggi notevolmente minori. Salvo contestare in modo apodittico che la posizione del richiedente possa essere tenuta in considerazione, i ricorrenti non si misurano minimamente con tale prassi alla base del ragionamento della Corte cantonale, alla quale non può comunque essere rimproverato di aver violato il diritto federale per aver ritenuto che la soluzione di accesso attraverso le particelle n. 919 e 920 (ossia secondo lo stato preesistente) era da scartare nel caso in cui, rispetto alle altre due, fosse risultata eccessivamente gravosa per i proprietari di tali fondi (v. sentenze 5A_525/2012 del 18 marzo 2013 consid. 4.2.2; 5A_299/2007 del 30 novembre 2007 consid. 5; 5C.246/2004 del 2 marzo 2005 consid. 2.3 in fine; sulla possibilità, dopo una ponderazione degli interessi dei proprietari dei potenziali fondi gravati, di scostarsi dall'ordine di priorità dell' art. 694 cpv. 2 CC v. anche ARTHUR MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1975, n. 33 seg. ad art. 694 CC ; PETER LIVER, Das Eigentum, in Schweizerisches Privatrecht, vol. V/1, 1977, pag. 271; KARIN CARONI-RUDOLF, Der Notweg, 1969, pag. 98 seg.; IRÈNE MARTIN-RIVARA, La servitude de passage nécessaire, 2021, n. 299; v. anche sentenza 5A_307/2023 del 15 gennaio 2024 consid. 5.3.2). Nella misura in cui è ammissibile, la censura è infondata.

E. 2.3.3

In via subordinata, i ricorrenti ritengono che il rapporto tra il pregiudizio arrecato alle loro particelle n. 993 e 994 (complessivi fr. 76'220.--) e quello arrecato alle particelle n. 919 e 920 (complessivi fr. 138'652.50), "grossomodo di 1:2", non avrebbe comunque potuto essere ritenuto sproporzionato dalla Corte cantonale, anche tenuto conto del fatto che all'origine del mancato accesso alla via pubblica vi sarebbe l'incauto frazionamento del 1992 "che va posto in conto alle particelle n. 919 e 920 come una sorta di aggravante". Secondo i ricorrenti, inoltre, la Corte cantonale non avrebbe considerato, nella valutazione del danno per i loro fondi n. 993 e 994, gli importanti inconvenienti - risultanti dalle testimonianze di F. _____, G. _____ e H. _____ - per l'attività esercitata sulla particella n. 994, la quale richiederebbe operazioni di carico e scarico merci anche sul sedime dell'eventuale accesso necessario. I ricorrenti lamentano una violazione dell' art. 8 CC e un accertamento manifestamente inesatto dei fatti.

Quando, come in concreto, il giudice ha raggiunto il suo convincimento sulla base di un apprezzamento delle prove, la questione dell'onere della prova disciplinata dall' art. 8 CC diviene senza oggetto (DTF 141 III 241 consid. 3.2 con rinvii).

Ad entrare in linea di conto sarebbe tutt'al più una censura di accertamento manifestamente inesatto dei fatti, rispettando le accresciute esigenze di motivazione dell' art. 106 cpv. 2 LTF (v. supra consid. 1.3). I ricorrenti si limitano invece ad apoditticamente far valere un pregiudizio maggiore per le loro particelle n. 993 e 994 (fr. 76'220.--) rispetto a quello stabilito dalla Corte cantonale (fr. 66'220.--) e ad inammissibilmente proporre una lettura appellatoria di alcune testimonianze agli atti a sostegno di un danno ancora più elevato (peraltro nemmeno quantificato) per la particella n. 994, senza confrontarsi con il ragionamento della Corte cantonale, la quale ha negato, fondandosi sulla perizia complementare, che l'accesso necessario avrebbe provocato una minore razionalità dell'uso commerciale di tale fondo, poiché, se la striscia di terreno che serve come "strada di servizio all'attività svolta sul fondo n. 994" fosse gravata dall'accesso necessario a favore della particella n. 615, "l'inconveniente sarebbe limitato e non deprezzerebbe ulteriormente la porzione residua del fondo". La censura, espressa in termini generali, senza alcun riferimento al referto peritale e alla motivazione della sentenza cantonale, è del tutto insufficiente a dimostrare l'arbitrio nell'accertamento dei fatti e l'assenza della sproporzione necessaria per derogare al criterio dello stato preesistente previsto dall' art. 694 cpv. 2 CC . La censura va ritenuta inammissibile.

E. 2.3.4

I ricorrenti ritengono infine che, nell'ipotesi in cui non entri in considerazione il passaggio necessario attraverso le particelle n. 919 e 920, la Corte cantonale avrebbe dovuto preferire l'accesso attraverso la particella n. 451 a quello attraverso le loro particelle n. 993 e 994. Secondo i ricorrenti, i Giudici cantonali non avrebbero tenuto conto di diversi elementi: il pregiudizio economico e la porzione di terreno da sacrificare per la strada sarebbero maggiori per le particelle n. 993 e 994 (fr. 66'220.-- rispettivamente 304 m2) in confronto a quelli per la particella n. 451 (fr. 60'650.-- rispettivamente 138 m2), la superficie libera restante al fondo n. 994 sarebbe insufficiente per il suo "uso commerciale-industriale", una strada sul fondo n. 451 non limiterebbe invece l'organizzazione dell'ampia superficie ancora disponibile e potrebbe servire alla particella stessa quale "accesso interno", e infine la concessione dell'accesso necessario sui fondi n. 993 e 994 procurerebbe ai loro proprietari un aumento del traffico (anche di mezzi pesanti) e difficoltà nel proteggersi da avvenimenti indesiderati (come furti e incidenti, peraltro già verificatisi). A loro dire, la preoccupazione

del Tribunale d'appello di intralciare future scelte pianificatorie sarebbe destituita di fondamento e non sufficientemente riferita "a quel preciso comparto". I ricorrenti lamentano quindi "un'arbitraria valutazione degli interessi" in gioco.

Nella misura in cui i ricorrenti si fondano su circostanze che non emergono dall'accertamento dei fatti della Corte cantonale (come il prospettato aumento di incidenti e furti) o che lo contraddicono (come l'asserito deprezzamento della superficie residua dei loro fondi o il prospettato aumento del traffico), senza nemmeno prevalersi dei presupposti che permettono al Tribunale federale di tenere conto di una fattispecie diversa da quella stabilita nell'impugnato giudizio (v. supra consid. 1.3), le censure sono inammissibili. Per il resto, occorre constatare che le ulteriori critiche, vaghe e superficiali, non permettono di invalidare il criterio determinante che ha portato la Corte cantonale a ritenere che il passaggio necessario sarebbe stato di minor danno per le particelle n. 993 e 994 rispetto alla particella n. 451: a quasi parità di pregiudizio, essa ha tenuto conto del fatto che sulle particelle n. 993 e 994 già esiste una strada, che serve in particolare a raggiungere il fondo n. 994, ciò che i ricorrenti non contestano. Questi ultimi, insomma, non riescono a dimostrare che i Giudici cantonali sarebbero incorsi in una violazione dell' art. 694 cpv. 2 CC . Nella misura in cui è ammissibile, la censura è infondata.

E. 3

I ricorrenti, nelle loro proposte di giudizio, chiedono anche di respingere integralmente il reclamo dell'opponente concernente tasse di giustizia, spese e ripetibili di prima istanza. Il loro rimedio è tuttavia privo di una qualsiasi motivazione al riguardo, in particolare nel caso in cui, come avvertosi, la petizione non vada respinta. Tale aspetto non merita pertanto alcuna disamina.

E. 4

Da quanto precede discende che il ricorso va respinto nella misura in cui è ammissibile.

Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare spese ripetibili, l'opponente non è infatti stata invitata a determinarsi sul ricorso (art. 68 cpv. 1 e 2 LTF).

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