TI_GERICHTE 11.1998.23 vom 18. Januar 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-01-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1998.23

FR: TI_GERICHTE 11.1998.23 du 18 janvier 2000

IT: TI_GERICHTE 11.1998.23 del 18 gennaio 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

L'appellante chiede preliminarmente che questa Camera disponga un nuovo sopralluogo, oltre a quelli già esperiti dal Pretore il 30 ottobre 1995 (act. XIII, pag. 5) e dal perito il 3 maggio 1996 (act. XVI, pag. 2), per "comprendere appieno la portata delle tesi fattuali delle parti", nel rispetto "del diritto di essere sentiti dei contendenti" (appello, punto III, pag. 3 in mezzo). Ora, per la formazione del proprio convincimento il giudice può ordinare d'ufficio l'assunzione in appello delle prove indicate dall'art. 88 CPC (art. 322 lett. a CPC), fra cui il sopralluogo. Ciò rientra nondimeno nella sua latitudine di apprezzamento e non costituisce un obbligo (Cocchi/Trezzini, Codice di procedura civile ticinese annotato, Lugano 1993, n. 3 ad art. 322 CPC con riferimenti). Nella fattispecie gli atti processuali sono sufficientemente chiari e completi. Un ulteriore sopralluogo non porterebbe quindi, con ogni verosimiglianza, altri elementi suscettibili di influire sull'esito del giudizio. Ciò premesso, nulla osta all'emanazione della sentenza.

E. 2

Il Pretore ha accolto la domanda di passo necessario perché, sebbene le due strade private che collegano il fondo dell'attore con la pubblica via "costituiscono, a prima vista, soluzioni parimenti attuabili", l'accesso attraverso le proprietà dei convenuti è inserito "nel piano regolatore di _____ quale strada di quartiere" (sentenza, consid. 4, pag. 5 in mezzo). Gravando il fondo n. _____, di conseguenza, "si verrebbe (…) a creare una lesione della proprietà che perderebbe ogni motivo di esistere al momento dell'inevitabile concretizzazione del progetto di strada comunale già inserito nel piano regolatore" (sentenza, consid. 4, pag. 6 in alto). Gli appellanti rimproverano al Pretore di avere attribuito importanza soverchia al vincolo di diritto pubblico che grava le loro proprietà. Contrariamente all'opinione del primo giudice – essi sostengono – la costruzione della strada di quartiere non è affatto certa né tanto meno imminente. L'attore ritiene, per converso, che presto o tardi l'opera dovrà essere eseguita, conformemente all'obbligo di urbanizzazione imposto dall'art. 19 LPT, e che nulla induce a far presumere un'eventuale modifica del tracciato da parte del Comune. a) Dagli atti si evince, in effetti, che il 20 novembre 1995 l'assemblea comunale di _____ ha accettato di stanziare un credito di fr. 455 000.– per creare, attraverso i fondi degli appellanti e le particelle n. _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____6, _____, _____, _____e _____, una strada di quartiere nella zona _____ -_____ (doc. AF; fascicolo richiamato dal Municipio di _____; piano d'espropriazione allegato P1 alla perizia). La risoluzione

tuttavia è stata annullata con sentenza 8 novembre 1996 dal Tribunale cantonale amministrativo (doc. 7) e non risulta che dopo di allora siano stati votati nuovi crediti o che siano stati compiuti altri passi in vista di concretare il progetto. Nulla consente dunque di ritenere che la costruzione della strada sia imminente o anche solo prossima. La testimonianza di _____ _____, municipale di _____, lascia presagire anzi che l'opera rischia di rimanere inattuata. Al proposito egli ha dichiarato testualmente: "Il progetto di strada non mi sembra verrà realizzato entro breve termine perché posso dire non c'è la volontà nell'esecutivo di realizzarla. (…) Devo anche dire che sono stati preventivati costi per oltre fr. 650 000.– tra espropri e costruzione della strada. Conoscendo bene _____, penso che questo investimento verrà bocciato" (verbale dell'11 maggio 1995, pag. 5 a metà). b) Nelle circostanze descritte l'"inevitabile concretizzazione del progetto di strada comunale" non può costituire un criterio unico e sufficiente per giustificare la domanda dell'attore. La petizione, in altre parole, non poteva essere accolta per il solo motivo che un giorno l'attuale accesso privato diventerà una strada pubblica. Data l'incertezza che regna non solo sui tempi di esecuzione, ma addirittura sull'attuazione della strada così com'è prevista nel piano regolatore, il vincolo di diritto pubblico che grava i fondi degli appellanti non basta a legittimare una servitù di passo necessario lungo l'accesso privato esistente. Quanto all'attore, egli si limita a invocare l'obbligo per l'autorità comunale di urbanizzare la zona edificabile in località _____ -_____, ma non contesta che dopo l'annullamento della citata risoluzione assembleare da parte del Tribunale cantonale amministrativo, il 20 novembre 1995, nulla di concreto sia più stato intrapreso, né tanto meno allega che un progetto di strada analoga sarà attuato a breve termine. Ciò premesso, rimane da esaminare se, a prescindere dalla sua motivazione, la sentenza del Pretore sia nondimeno conforme – nel suo risultato – al prescritto dell'art. 694 CC.

E. 3

Il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo a una strada pubblica può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità (art. 694 cpv. 1 CC). Il tracciato della servitù deve gravare anzitutto il fondo che, per intervenute modifiche (frazionamenti, alienazioni di uno o più terreni di uno stesso proprietario, cancellazioni di servitù di passo dovute a realizzazione forzata, spostamenti di tracciato stradale e così via), ha sottratto alla particella del richiedente la possibilità di accesso alla pubblica via, possibilità che prima era data in virtù di un diritto reale o obbligatorio (art. 694 cpv. 2 prima frase CC; Steinauer, Les droits réels, vol. II, 2ª edizione, pag. 163 n. 1865a; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 3ª edizione, n. 30 e 31 ad art. 694 CC). Occorre quindi esaminare anzitutto, nel caso specifico, se la particella n. _____non sia stata privata di accesso sufficiente in seguito a mutazioni nello stato dei fondi. Dall'inserto processuale si desume che la particella n. _____ è dovuta al frazionamento del vecchio fondo n. _____, appartenuto _____ _____ _____ di _____ (osservazioni all'appello, ad 2, pag. 3 in fondo; piano di mutazione n. _____nel fascicolo richiamato dall'amministrazione parrocchiale di _____). Tale particella confinava con la strada pubblica (doc. 1; proposta di frazionamento nel fascicolo appena citato; interrogatorio formale dell'attore, verbale del 30 ottobre 1995, pag. 2, risposta n. 1), com'è del resto il caso per il nuovo fondo n. _____, proprietà di _____ _____ (planimetria allegata alla sentenza impugnata). La particella n. _____è quindi stata privata dell'accesso alla pubblica via in seguito al predetto frazionamento. In siffatte condizioni l'onere di passo necessario grava primariamente il fondo vicino risultante dalla parcellazione (Rep. 1989 pag. 143 consid. 2),

ossia il nuovo mappale n. _____, senza riguardo al fatto che la mutazione sia da imputare all'attuale o al precedente proprietario del terreno.

E. 4

Del resto, si volesse anche prescindere dallo stato anteriore dei fondi e ponderare i contrapposti interessi dei vicini, l'esito non cambierebbe. Un passo necessario, infatti, deve gravare le particelle per le quali il transito è di minor danno (art. 694 cpv. 2 seconda frase CC; DTF 86 II 240 consid. 4), sicché il giudice deve tenere conto di tutte le particolarità del caso, come la presenza di costruzioni, il genere di coltura esistente e le possibilità d'uso futuro dei mappali (Haab/Simonius/Scherrer/Zobl in: Zürcher Kommentar, 2ª edizione, n. 12 ad art. 694 CC). Non entrano in linea di conto, invece, i rapporti personali tra l'obbligato e il beneficiario, poiché il bisogno d'accesso dev'essere giudicato in base a criteri oggettivi (Meier-Hayoz, op. cit., n. 32 ad art. 694 CC; Caroni Rudolf, Der Notweg, Berna 1969, pag. 97). Di norma il minor aggravio è dato dal percorso più corto, ma situazioni particolari possono far apparire più oneroso un passo breve rispetto a uno più lungo su altri fondi aperti e liberi (I CCA, sentenza del 30 luglio 1996 nella causa R. contro B., consid. 5 con riferimenti). Nella fattispecie sia le particelle n. _____, _____e _____di proprietà degli appellanti sia la particella n. _____appartenente a _____ _____ sono attraversate da una strada privata carrozzabile che dalla pubblica via raggiunge il fondo dell'attore. Dagli atti risulta però che il passaggio attraverso il fondo a valle è notevolmente più breve e meno tortuoso rispetto a quello attraverso i fondi degli appellanti (planimetria allegata alla sentenza impugnata; doc. 2). Inoltre esso tocca un solo proprietario, che si è dichiarato disposto a "esaminare la possibilità di concedere un diritto di passo anche veicolare" sul suo fondo, seppure "a titolo obbligatorio, senza iscrizione a RF" (testimonianza _____ _____, verbale dell'11 maggio 1995, pag. 3 in basso). A differenza poi della strada privata situata sulla particella n. _____, che è interamente asfaltata (verbale di sopralluogo del 30 ottobre 1995, pag. 5 in basso), la via che attraversa le particelle n. _____, _____e _____ è in parte sterrata (doc. R, foto n. 8, 9, 10, 11, 12 e 13), ciò che cagiona maggiori inconvenienti (rumori, polvere, fango) e aggravi di manutenzione (solchi sul terreno). Per di più, lungo la strada privata _____ -_____ sorgono diverse case d'abitazione – fra cui quelle degli appellanti (doc. B e B1; petizione, ad 1 pag. 2 in alto) – sicché il passaggio graverebbe svariati proprietari, mentre il fondo n. _____ è libero e non risulta dover essere edificato, quanto meno in un futuro prossimo.

E. 5

Si aggiunga che l'accesso attraverso il fondo n. _____non è neppure in contrasto con interessi preponderanti del richiedente nel senso dell'art. 694 cpv. 3 CC. Certo, l'attore sostiene che il passaggio verso est "non sarebbe possibile o [sarebbe] comunque onerosissimo considerato che la parte a valle è ripida", che in tali condizioni la costruzione di un ascensore o di una monorotaia potrebbe essere richiesta all'attore "unicamente qualora i fondi degli appellanti non fossero (…) già gravati dall'esistenza di fatto di una strada e dovrebbe invece essere realizzato un manufatto stradale ex novo che potrebbe pregiudicare e modificare sostanzialmente l'uso del loro fondo" (osservazioni all'appello, pag. 20 in alto). Egli disconosce tuttavia che l'art. 694 cpv. 1 CC assicura bensì il diritto di accedere in automobile a un fondo edificato, ma non necessariamente quello di arrivare in vettura fin davanti alla porta di casa (I CCA, sentenza citata del 30 luglio 1996 nella causa R. contro B., consid. 4 con riferimenti; Rep. 1989 pag. 143 consid. 2). Al momento in cui si vede

garantire una possibilità di accesso veicolare al proprio fondo, il richiedente deve dimostrare – ove insista per ottenere un altro passo, più gravoso per i vicini – che l'accesso in questione non consente un uso razionale del suo fondo (Meier-Hayoz, op. cit., n. 49 ad art. 694 CC) oppure cagiona costi sproporzionati. Nel caso in esame non vi è motivo per ritenere che la strada carrozzabile attraverso il fondo n. _____, interamente asfaltata e larga 2.80 m (verbale di sopralluogo del 30 ottobre 1995, pag. 5 in basso), dia un accesso insufficiente alla particella n. _____ (si veda anche la sentenza impugnata, consid. 4, pag. 5 nel mezzo). È vero che, ove l'attore erigesse la propria abitazione sulla parte alta del fondo, l'accesso veicolare non sarebbe garantito fin davanti alla porta di casa, ma nulla risulterebbe impedire in tal caso la costruzione di una scalinata, di un ascensore o di una monorotaia. L'attore afferma invero che l'accesso attraverso il fondo n. _____risulterebbe "onerosissimo" (memoriale conclusivo del 27 febbraio 1997, pag. 9 in alto; osservazioni, pag. 20 in alto), ma invano si cercherebbe negli atti un qualsiasi riferimento alle relative spese, ciò che non permette sicuramente di ravvisare costi sproporzionati. Inoltre, se un proprietario deve poter sfruttare il suo fondo come meglio crede (Rep. 1989 pag. 143 consid. 2), nella scelta del luogo di costruzione egli non può ignorare gli eventuali aggravi derivanti ai vicini dalla soluzione adottata. Tanto meno se si pensa che la parte bassa del fondo n. _____, ancorché in pendenza, non consta essere inedificabile. Se ne conclude che, in concreto, nulla giustificava la concessione di diritto di passo necessario sui fondi degli appellanti. L'appello si rivela dunque fondato e la sentenza impugnata deve essere riformata di conseguenza. II. Sull'appello adesivo

E. 6

Dato che l'attore si vede respingere la domanda d'accesso necessario sui fondi dei convenuti, l'appello adesivo volto alla diminuzione delle indennità da versare a questi ultimi per la concessione del passo diviene privo d'oggetto. Sulla questione delle spese e delle ripetibili si tornerà in appresso. III. Sulle spese e le ripetibili

E. 7

Gli oneri dell'appello principale vanno a carico dell'attore (art. 148 cpv. 1 CPC). L'indennità per ripetibili tiene conto della circostanza che gli appellanti non si sono dovuti rivolgere a un legale; si limita quindi a rimunerare equitativamente il dispendio di tempo loro occorso per far valere le loro ragioni davanti a questa Camera. L'esito dell'attuale giudizio impone di riformare anche il dispositivo sulle spese di prima sede, che seguono a loro volta la soccombenza. L'indennità di fr. 3000.– per ripetibili chiesta dai convenuti (appello principale, pag. 2) appare congrua, gli interessati essendosi difesi personalmente anche davanti al primo giudice, senza far capo all'assistenza di un patrocinatore.

E. 8

Gli oneri dell'appello adesivo, diventato senza oggetto, si attengono per analogia al dettato dell'art. 72 PC (I CCA, decreto del 1° giugno 1993 in re F., consid. 1; sentenza del 12 ottobre 1989 in re G.). Ciò significa che il giudice statuisce con motivazione sommaria sulle spese, "tenendo conto dello stato delle cose prima del verificarsi del motivo che termina la lite". Il problema è di valutare, in concreto, quale possibilità di buon esito avrebbe avuto il gravame – a un primo esame – se la concessione dell'accesso necessario non fosse stata impugnata o fosse stata confermata in appello (cfr. DTF 111 Ib 191 consid. 7a). a) L'appellante adesivo contestava anzitutto l'ammontare dell'indennità riconosciuta ai convenuti per la concessione del passo, stabilita in fr. 11 094.50 per il proprietario della

particella n. _____e in fr. 13 375.– per il proprietario della particella n. _____. Il Pretore è giunto a tali importi dimezzando il valore venale dei fondi, che è stato stimato dal perito in fr. 85.– il metro quadrato per la superficie edificabile e in fr. 2.– il metro quadrato per quella non edificabile (perizia, pag. 8 in fondo). La decurtazione è stata giustificata per il motivo che "la superficie interessata dal diritto di passo è già oggi destinata esclusivamente ad accesso veicolare per i fondi dei due convenuti, per cui il fatto che la strada esistente venga utilizzata anche da un terzo (l'attore) non pregiudica l'entità fisica dei loro fondi né la loro utilizzazione, ma arreca solo un disturbo (comunque contenuto) causato dall'aumento del transito di autoveicoli" (sentenza impugnata, consid. 5, pag. 7 in alto). b) A mente dell'appellante adesivo la valutazione del primo giudice non è sostenibile poiché l'indennità avrebbe dovuto essere calcolata in funzione dello svantaggio arrecato ai proprietari dei fondi gravati dalla servitù, che in concreto non è stato dimostrato. Egli trascura tuttavia che, secondo la più recente giurisprudenza, se il passo necessario si confonde con un accesso già esistente, l'indennizzo dev'essere stabilito per principio – in deroga al criterio generale ripreso dall'art. 9 cpv. 3 CPC – sulla base del valore venale della superficie concretamente toccata dal passo (DTF 120 II 424 consid. 7a con commento in DC/BR 1995 pag. 96 n. 25; I CCA, sentenza del 14 agosto 1996 nella causa B. contro R., consid. 9). Contrariamente a quanto assevera l'appellante, quindi, nel caso precipuo l'indennità per la concessione dell'accesso ai fondi n. _____, _____ e _____sarebbe finanche dovuta corrispondere al valore pieno della superficie gravata. A un esame di verosimiglianza l'appello adesivo sarebbe quindi risultato, su questo punto, sprovvisto di buon diritto. c) L'appellante adesivo postulava altresì l'aumento dell'indennità per ripetibili in suo favore da fr. 1500.– a fr. 5000.–, argomentando che davanti al Pretore i convenuti avevano rivendicato in contropartita del passo necessario fr. 75 000.– ciascuno (risposta, pag. 13 in mezzo), sicché il valore litigioso ammonta a fr. 150 000.–. Dato quanto precede, nondimeno, l'appellante esce soccombente su tutta la linea, in entrambi i gradi di giurisdizione. Per di più, davanti al Pretore egli aveva chiesto che le ripetibili fossero stabilite in base a un valore litigioso di fr. 37 379.– (memoriale conclusivo, pag. 11 nel mezzo), di modo che l'indennità stabilita dal primo giudice sarebbe in ogni caso rientrata nei limiti – indicativi (art. 150 seconda frase CPC) – previsti dalla tariffa dell'Ordine degli avvocati. Ne discende che, comunque sia, gli oneri dell'appello adesivo avrebbero seguito la verosimile soccombenza dell'appellante. Non si sarebbe giustificata invece l'attribuzione di ripetibili ai convenuti, che non hanno presentato osservazioni all'appello adesivo. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello principale è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 1500.– e le spese sono poste a carico dell'attore, che rifonderà ai convenuti fr. 3000.– complessivi per ripetibili. II. Gli oneri dell'appello principale, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 750.– b) spese fr. 50.– fr. 800.– da anticipare dagli appellanti, sono posti a carico di _____ _____, che rifonderà alle controparti fr. 1000.– complessivi per ripetibili. III. L'appello adesivo è dichiarato senza oggetto e la causa è stralciata dai ruoli. IV. Gli oneri dell'appello adesivo, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 350.– b) spese fr. 50.– fr. 400.– sono posti a carico dell'appellante adesivo. Non si assegnano ripetibili. V. Intimazione: – _____. _____ _____, _____; – _____. _____ _____, _____; – avv. _____ _____, _____. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il segretario

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