

TI_GERICHTE 11.1999.115 vom 11. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1999.115

FR: TI_GERICHTE 11.1999.115 du 11 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 11.1999.115 del 11 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

L'azione di accesso necessario (art. 694 CC) ha carattere pecuniario (Poudret, Commentaire à la loi d'organisation judiciaire, vol. II, pag. 233 in basso con richiamo al vol. I, pag. 284 nel mezzo; Cocchi/Trezzini , CPC massimato e commentato, Lugano 2000, n. 11 ad art. 5 CPC). L'appellabilità della sentenza impugnata dipende perciò dal valore litigioso, che corrisponde almeno a quello della “piena indennità” cui si riferisce l'art. 694 cpv. 1 CC (DTF 120 II 423; Steinauer , Les droits réels, vol. II, 2 a edizione, pag. 164 n. 1868d con rinvii). Ora, nella petizione gli attori hanno offerto ai convenuti un'indennità di fr. 5'000.– (act. I) e nell'ultimo atto davanti al Pretore (art. 15 CPC) hanno ribadito le domande di passo veicolare e di condotta, offrendo un'indennità complessiva di fr. 39 004.50 (act. XVIII). Il Pretore ha fissato il valore della causa in tale importo (sentenza impugnata, pag. 9). Nulla osta pertanto, da questo profilo, all'esame dell'appello nel merito.

E. 2

Gli attori producono in questa sede una loro lettera del 13 agosto 1999 con la quale chiedevano al Municipio di _____ – tra l'altro – informazioni sul contenuto del piano regolatore, e la risposta municipale 2 settembre 1999. I documenti sono nuovi, come rilevano i convenuti, ma il diritto federale e ticinese – compreso, perciò, quello pianificatorio – si applica d'ufficio (art. 87 CPC). Le informazioni sulla situazione urbanistica delle particelle sono di conseguenza ricevibili anche in appello. La giudice delegata della Camera ha d'altra parte completato d'ufficio l'istruttoria, valendosi della facoltà concessa dall'art. 322 lett. a CPC, con l'allestimento di una perizia sul tracciato preciso del passo necessario chiesto dagli attori, gli atti del processo non contenendo alcuna planimetria sul percorso delle servitù di passo e di condotta, elemento indispensabile per l'eventuale iscrizione nel registro fondiario (cfr. Rep. 1981 pag. 337; Steinauer , op. cit., pag. 306 n. 2226).

E. 3

Il Pretore ha accertato anzitutto che il fondo degli attori è sprovvisto di ogni accesso alla strada cantonale e non è allacciato alla rete telefonica né alle condotte dell'acqua, dell'energia o delle canalizzazioni. Constatato che il piano regolatore comunale non prevede opere di urbanizzazione nella zona in cui il terreno si trova, egli ha ritenuto che, prima di intentare la causa civile, i proprietari avrebbero dovuto farsi autorizzare a eseguire essi medesimi l'urbanizzazione giusta l'art. 80 cpv. 2 LALPT. Non avendo proceduto in tal senso, essi non possono invocare uno stato di necessità ai fini dell'art. 694 CC. Donde, in

sintesi, il rigetto della petizione.

E. 4

Gli appellanti obiettano che gli art. 80 segg. LALPT non si applicano al caso specifico proprio perché il piano regolatore comunale non prevede opere di urbanizzazione a favore della loro particella. Non è possibile dunque chiedere al Comune di anticipare l'esecuzione di opera alcuna. Essi ribadiscono che l'unico collegamento del loro fondo alla pubblica è la strada in proprietà dei convenuti, la quale esiste già "di fatto", come rileva il Consiglio di Stato nella risoluzione del 3 giugno 1998. Anche l'urbanizzazione del loro fondo già esisterebbe, poiché l'allacciamento alle condotte è possibile in prossimità del confine con i fondi dei convenuti. La concessione delle servitù di passo e di condotte necessari costituisce quindi l'unica possibilità per urbanizzare il terreno.

E. 5

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). Tale accesso va chiesto in primo luogo al 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 al vicino per il quale il passaggio risulta di minor danno (art. 694 cpv. 2 CC). Nella determinazione del passo necessario, in ogni modo, "devesi aver riguardo agli interessi delle due parti" (art. 694 cpv. 3 CC), ponderando debitamente le particolarità del caso concreto (*Rey in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, Basilea 1998, n. 11 ad art. 694 CC con rinvii*). Per accesso sufficiente si intende un collegamento alla pubblica via che garantisca, da un punto di vista oggettivo, uno sfruttamento adeguato e conforme alla destinazione del terreno (*Rey, op. cit., n. 6 e 7 ad art. 694 CC con richiami*). Trattandosi di un terreno edificato che si trovi all'interno di una località, in linea di principio l'accesso non è sufficiente se non è carrozzabile (DTF 110 II 127 consid. 5, 93 II 169 consid. 2; Rep. 1989 pag. 142 consid. 1 con rimandi). Nell'applicazione dell'art. 694 CC; nondimeno, la giurisprudenza è restrittiva in ragione del ragguardevole pregiudizio che la servitù può arrecare al fondo del vicino (casistica e riferimenti in: *Steinauer, op. cit., pag. 161, n. 1863a; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 3 a edizione, note 49 e 54 ad art. 694 CC; DTF 120 II 186 consid. 2a*).

E. 6

Secondo l'art. 691 cpv. 1 CC ogni proprietario è tenuto a tollerare nel suo fondo, tra l'altro, condotte di acque potabili e tubi di fognatura o di scolo, previo integrale risarcimento dei danni che ne risultino, sempreché la condotta non possa essere eseguita senza servirsi del fondo stesso o senza spese eccessive. La concessione della condotta necessaria presuppone che il proprietario del fondo dominante si trovi in uno stato di necessità (*Rey, op. cit., n. 3 ad art. 691 CC; Rep. 1984 pag. 329*). Egli, in particolare, non deve avere a disposizione altre soluzioni tecniche o giuridiche (*Brücker, Das nachbarrechtliche Durchleitungsrecht, Zurigo 1991, pag. 77*), se non a costi sproporzionati.

E. 7

Il Tribunale federale ha già avuto modo di stabilire che per ottenere il raccordo stradale e gli allacciamenti alle condotte cui si riferisce l'art. 19 cpv. 2 LPT il proprietario deve far uso in primo luogo degli istituti previsti dal diritto pianificatorio (DTF 120 II 187 consid. 2c; 121 I 70 consid. 4b). Se il diritto pubblico consente di ottenere un'urbanizzazione idonea, non sussiste uno stato di necessità che giustifichi un passo necessario in forza dell'art. 694 CC. Il

proprietario potrà chiedere un accesso necessario, sempre che esso sia indispensabile per un uso del fondo conforme alla sua destinazione, solo qualora dimostri di avere intrapreso senza esito tutto il possibile per ottenere la strada prospettata dal piano regolatore con gli istituti che il diritto pubblico mette a disposizione (DTF 120 II 185 consid. 2c e sentenze citate; DTF 5C.64/2000 del 4 aprile 2000 in re. B., consid. 3a con rinvii). Tale principio si applica anche in materia di condotta necessaria (art. 691 cpv. 2 CC). Nella giurisprudenza appena citata il Tribunale federale non ha precisato, in ogni modo, fino a che punto debba spingersi concretamente il singolo proprietario sul piano amministrativo.

E. 8

L'art. 19 cpv. 2 LPT impone all'ente pubblico di equipaggiare le zone edificabili nei termini previsti dal programma di urbanizzazione. Per il Tribunale cantonale amministrativo tale obbligo non conferisce tuttavia al proprietario il diritto soggettivo di esigere che l'ente pubblico inattivo urbanizzi il suo terreno edificabile (RDAT 2000 I pag. 422, 1996 I pag. 97; Schürmann / Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Berna 1995, pag. 217 e pag. 224 segg.). Se inadempiente è, ad esempio, un Comune, il proprietario potrà rivolgersi al Consiglio di Stato quale autorità di vigilanza sugli enti locali (RDAT 2000 I pag. 423 in alto), a condizione che siano dati gli estremi per un intervento siffatto (art. 195 LOC). Diverso è il caso in cui l'urbanizzazione sia già prevista, ad esempio, nel piano regolatore (art. 26 e 78 LALPT). In tali circostanze il proprietario può chiedere al Comune di "anticipare l'esecuzione dell'urbanizzazione secondo il progetto generale" (art. 80 cpv. 1 LALPT), salvo che vi ostino esigenze di programmazione (art. 80 cpv. 2 LALPT). Sempre secondo il Tribunale cantonale amministrativo, i proprietari non possono invece provvedere direttamente all'esecuzione delle infrastrutture previste dai piani approvati, ma possono anticiparne le spese di esecuzione a cura dell'ente pubblico (RDAT 2000 I 424, 1996 I 97).

E. 9

Nella fattispecie è pacifico che la particella in comproprietà degli attori si trova – almeno parzialmente – in una zona edificabile e non ha alcun accesso alla pubblica via se non attraverso proprietà limitrofe (da ultimo: perizia del 17 gennaio 2002, doc. 1: planimetria 1:200). In simili circostanze gli appellanti hanno un interesse sufficientemente concreto a ottenere un accesso veicolare al loro fondo fabbricabile. Gli attori hanno presentato una domanda di costruzione il 25 agosto 1997 per l'edificazione di una casa bifamiliare (doc. B), sicché l'uso razionale e concreto del suolo richiede che la particella disponga di un accesso pedonale e veicolare (DTF 117 II 35). Il Municipio di _____ ha confermato nella sua risposta del 2 settembre 1999 che il piano regolatore comunale non contempla l'esecuzione di una strada e neppure la realizzazione di canalizzazioni fino alla particella n. _____. Si tratta quindi di stabilire se nel caso specifico gli attori abbiano fatto tutto il possibile per ottenere l'urbanizzazione del fondo facendo capo agli istituti offerti dal diritto pubblico.

E. 10

Il Tribunale federale, in una sua recente sentenza emanata in un caso ticinese (DTF 5C.64/2000 del 4 aprile 2000 in re B., consid. 3a con rinvii), ha ribadito che il proprietario di un fondo edificabile, ma non ancora urbanizzato, deve esaurire tutte le possibilità offerte dal diritto pianificatorio per ottenere l'urbanizzazione prima di potersi valere di uno stato di necessità a norma dell'art. 694 CC. Ora, gli appellanti ammettono di non avere intrapreso alcunché dal profilo amministrativo per ottenere l'urbanizzazione del fondo, sprovvisto di ogni allacciamento. Al dibattimento orale del 29 maggio 2001 (act. XXV) essi hanno

confermato di avere presentato la domanda di costruzione al Comune il 25 giugno 1997 (doc. B) e di avere introdotto ricorso al Consiglio di Stato contro il rifiuto della licenza edilizia deciso dal Municipio il 13 gennaio 1998. Inoltre essi hanno chiesto informazioni sulla situazione pianificatoria al Municipio di _____ il 13 agosto 1999, dopo l'emanazione della sentenza in esame, mentre in precedenza si erano rivolti alla Sezione della progettazione del Dipartimento del territorio, nel giugno del 1997, per ottenere informazioni sulla costruzione dell'accesso stradale (doc. C a E). Dal fascicolo processuale non risulta che gli appellanti abbiano sottoposto al Municipio il problema dell'accesso al loro fondo e della sua urbanizzazione (allacciamento alla rete idrica, all'elettricità e alle canalizzazioni), se non con la lettera del 13 agosto 1999, dopo l'emanazione della sentenza impugnata.

E. 11

Il diritto della pianificazione non mette invero a disposizione del proprietario di un fondo situato in zona edificabile, ma non ancora urbanizzato, molti strumenti per ottenerne l'urbanizzazione. In particolare non vi è un'azione diretta del proprietario nei confronti dell'ente pubblico. Nella fattispecie gli attori non potevano chiedere dunque al Comune di realizzare l'accesso stradale e gli allacciamenti alle infrastrutture, né anticipare le opere o le spese di urbanizzazione, contrariamente a quanto sembra ritenere il Pretore, poiché il piano regolatore di Novazzano nulla prevede per il comparto in cui si trova la particella. Se il piano regolatore non prevede l'urbanizzazione dell'area, gli interessati possono nondimeno chiedere al Comune di adeguarlo, se del caso invocando un notevole cambiamento delle circostanze a norma dell'art. 21 LPT (Tanquerel , Commentario ASPAN della LPT, n. 53 ad art. 21 con rinvii). In mancanza di progetti generali (piano tecnico, piano d'attuazione e programma di realizzazione, art. 78 cpv. 2 LALPT), il proprietario può rivolgersi altresì al Consiglio di Stato quale autorità di vigilanza sui Comuni. Nulla di tutto ciò è avvenuto in concreto. Anzi, gli attori hanno promosso la causa civile senza avere intrapreso alcun serio tentativo per ottenere dall'ente pubblico l'urbanizzazione del fondo. La situazione in rassegna non è dunque paragonabile ai casi in cui il diritto pianificatorio comunale non preveda alcunché in materia di accesso e l'autorità amministrativa, nonostante una domanda di revisione del piano regolatore, si disinteressa della questione, ciò che esclude il rischio di contraddire sforzi pianificatori (DTF 5C.82/ 2001 del 30 ottobre 2001 in re S., consid. 3b/bb in fine).

E. 12

Nella fattispecie l'ente pubblico non è stato interpellato ed esiste pertanto il pericolo che la concessione di un diritto di passo necessario giusta l'art. 694 CC entri in conflitto con le soluzioni elaborate dai tecnici, disattendendo gli scopi di una pianificazione corretta, con il rischio di creare doppi accessi e di imporre inutilmente al vicino una servitù di passo non necessaria (DTF 120 II 187 in fondo e 188 in alto, con rimando; DTF 5C.64/2000 del 4 aprile 2000 in re B., consid. 3a). Non spetta d'altra parte al giudice civile pronosticare l'esito di una procedura d'indole pianificatoria (loc. cit., consid. 3b/bb). Né il diritto civile può essere utilizzato per anticipare i tempi della pianificazione, in contrasto con le procedure e i diritti di ricorso stabiliti dal diritto pubblico. In ultima analisi, dunque, gli attori non hanno dimostrato in concreto uno stato di necessità atto a fondare una domanda in virtù dell'art. 694 CC.

E. 13

Gli appellanti rilevano che il Consiglio di Stato, nel decreto 13 giugno 1998 con cui ha sospeso la procedura amministrativa in attesa dell'emanazione della sentenza civile, ha rilevato come l'accesso alla particella n. _____ dovesse essere garantito con gli strumenti del diritto civile. A prescindere dal fatto però che tale documento, quantunque menzionato dal Pretore e dagli appellanti, non risulta essere stato ritualmente acquisito agli atti, in concreto il Consiglio di Stato ha emanato una mera decisione incidentale di sospensione della procedura amministrativa, senza porre fine alla vertenza. Del resto, come rileva il Pretore, l'autorità amministrativa competente in primo luogo per l'urbanizzazione dei fondi è il Comune, non il Consiglio di Stato. L'opinione espressa nel decreto di sospensione non è quindi vincolante per il giudizio odierno.

E. 14

Se ne conclude che l'appello, sprovvisto di buon diritto, è destinato all'insuccesso. Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza degli attori (art. 148 cpv. 1 CPC), che rifonderanno alle controparti un'equa indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 900.— b) perizia fr. 2410.25 c) spese fr. 50.— fr. 3360.25 sono posti a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno ai convenuti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 3000.— complessivi per ripetibili. 3. Intimazione: – avv. _____, _____; – avv. _____, _____. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello
La presidente
La segretaria

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