

TI_GERICHTE 11.2000.59 vom 22. Mai 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-05-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.59

FR: TI_GERICHTE 11.2000.59 du 22 mai 2002

IT: TI_GERICHTE 11.2000.59 del 22 maggio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

La domanda 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 , Codice di procedura civile ticinese 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 indicato il valore della causa come “indeterminato, comunque sopra i fr. 8000.–” (act. I) e nell'ultimo atto davanti al Pretore (art. 15 CPC) hanno ribadito la domanda di passo veicolare a carico della particella n. _____, offrendo un'indennità di fr. 35 000.– (act. XX). Il Pretore non ha accertato formalmente il valore della lite (art. 13 CPC). L'importo di fr. 35 000.–, nondimeno, corrisponde all'indennità indicata dal perito (act. XV, pag. 8), sicché sotto questo profilo l'appello è senz'altro ricevibile.

E. 2

Nell'appello gli attori rilevano che il progetto di nuovo piano regolatore comunale, da tempo in revisione, è stato pubblicato sul Foglio Ufficiale del 5 maggio 2000 (act. XXIII, pag. 6). La circostanza è di per sé è nuova, ma il diritto federale e cantonale – compreso il diritto pubblico – si applica d'ufficio (art. 87 CPC). Le informazioni circa la situazione pianificatoria delle particelle in esame sono quindi ricevibili. Questa Camera ha avuto modo di accertare, inoltre, che il piano regolatore di _____ non è ancora stato modificato, non essendo ancora intervenuta la relativa approvazione del Consiglio di Stato, sebbene prevista a breve termine (act. XXVII, lettera del 19 ottobre 2001 della Sezione della pianificazione urbanistica).

E. 3

Gli appellati _____ e _____ adducono nelle osservazioni del 19 giugno 2000 di avere venduto la particella n. _____ nell'agosto 1999 e, conseguentemente, la quota di strada coattiva n. _____, spiegando che l'acquirente è disposto a subentrare nella causa in loro vece (act. XXV pag. 2). Dandosi il rifiuto espresso dagli attori con lettera del 6 luglio 2000, il subingresso non è tuttavia possibile (art. 110 cpv. 2 CPC) e il processo continua fra le parti in causa, ritenuto che la sentenza passerà in giudicato anche nei confronti dell'acquirente (art. 110 cpv. 1 CPC; Rep. 1981 pag. 335 consid. 2; Olgiati, Le norme generali per il procedimento civile nel Canton

Ticino, Zurigo 2000, pag. 424). Giovi rilevare che, in occasione dell'ispezione del registro fondiario esperita in appello, anche la particella n. _____ risulta essere stata acquistata l'8 settembre 2000 da terzi, estranei alla presente causa (act. XXX). Non essendo stato chiesto il subingresso degli acquirenti, una volta ancora il processo continua fra le parti in causa e, fatte salve le disposizioni del diritto civile in merito all'acquisto del terzo in buona fede, la sentenza passerà in giudicato pure nei loro confronti (art. 110 cpv. 1 CPC).

E. 4

I convenuti costituitisi in giudizio hanno contestato la legittimazione attiva delle appellanti _____ e _____ per quanto attiene alle particelle n. _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____ e _____, eccezione già sollevata con la risposta (act. III, pag. 3). Il Pretore ha di contro accertato la proprietà delle citate particelle sulla base dell'elenco stilato dal perito, riconoscendo la legittimazione delle due attrici. Ora, la legittimazione di una parte – attiva o passiva – è un presupposto di merito, da verificare d'ufficio per diritto federale in ogni stadio di causa (DTF 126 II 63 consid. 1 con rimandi, 123 III 62 consid. 3a con rinvii, 118 Ia 130 consid. 1; Ottaviani, Le parti nel processo civile ticinese, Zurigo 1989, pag. 17 e 18). Spetta in ogni modo all'interessato provare i fatti sui quali fonda la propria legittimazione (DTF 123 III 62 consid. 3a con rimando). In concreto nel carteggio di prima istanza non figuravano gli estratti del registro fondiario relativi alle citate particelle, né è stata esperita un'ispezione del registro fondiario. Questa Camera ha chiarito d'ufficio la questione, facendo uso della facoltà conferitale dall'art. 322 lett. a combinato con l'art. 88 lett. a CPC. L'ispezione ha confermato che le attrici sono proprietarie dei predetti fondi, o perlomeno lo erano al momento dell'avvio della causa. Va pertanto riconosciuta la legittimazione attiva degli appellanti in relazione a tutti i fondi oggetto della domanda di accesso necessario.

E. 5

Il Pretore, accertato che un fondo costituito in comproprietà coattiva può essere di per sé gravato da servitù, ha ritenuto che, eccezion fatta per la particella n. _____, nella fattispecie non sussistono elementi sufficienti per desumere con certezza che i fondi in esame saranno edificati. Inoltre – ha continuato il primo giudice – non risulta che gli attori abbiano fatto capo ai rimedi messi a loro disposizione dal diritto pubblico. Egli ha sottolineato che dopo la rinuncia del Municipio alla procedura di espropriazione, gli interessati hanno omesso di chiedere all'esecutivo comunale di procedere secondo l'art. 80 LALPT, che consente di far anticipare dal Comune l'urbanizzazione di un fondo posto nella zona edificabile, previa anticipazione delle spese. Secondo il Pretore in siffatte circostanze non è possibile affermare che i proprietari abbiano fatto uso di tutti i mezzi di diritto pubblico a loro disposizione per ottenere l'accesso veicolare necessario, donde il rigetto dell'azione.

E. 6

Gli appellanti ricordano di avere tentato invano una composizione stragiudiziale e di avere adito senza successo tutte le vie offerte dal diritto pubblico. Ribadiscono che il Municipio aveva comunicato loro non solo il fallimento delle trattative intraprese presso i convenuti, ma anche la rinuncia ad avviare una formale procedura espropriativa, ragion per cui essi non avrebbero avuto alcuna possibilità di veder accogliere un'ulteriore domanda fondata sull'art. 80 LALPT. Essi rammentano di avere un interesse concreto a ottenere un accesso

veicolare ai loro fondi, già dotati degli allacciamenti con una spesa complessiva di fr. 254 508.50 e in parte già oggetto di domande di licenza edilizia. Soggiungono che l'accesso attraverso la strada privata dei convenuti è la soluzione tecnicamente più semplice e diretta, giacché il passaggio a nord verso il nucleo di _____ è solo una pista agricola, mentre l'accesso dalla via _____, difficoltoso, è stato escluso dall'autorità amministrativa. Ciò posto – essi concludono – l'aggravio della strada privata appare proporzionato ai bisogni dei fondi dominanti, stante la disponibilità da parte loro di versare ai convenuti la piena indennità, valutata dal perito in fr. 35 000.–.

E. 7

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). Se non sussiste, 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 risulti 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 specificità del caso concreto (Rey in: *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht*, ZGB II, Basilea 1998, n. 11 ad art. 694 CC con rinvii). Per “accesso sufficiente” va inteso un collegamento alla pubblica via che garantisca, dal punto di vista oggettivo, uno sfruttamento adeguato e razionale del fondo, conforme alla relativa destinazione (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 2^a edizione, pag. 161, n. _____; Rey, op. cit., n. 6 ad art. 694 con rimandi). 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. 8

Il Pretore ha rilevato dapprima che, eccezion fatta per la particella n. _____, non si ravvisano nella fattispecie elementi sufficienti per affermare con certezza che i fondi in esame saranno edificati. Gli appellanti adducono al riguardo di avere sufficientemente dimostrato di essere seriamente intenzionati a edificare i fondi, tant'è che hanno investito oltre fr. 250 000.– per dotarli degli allacciamenti. Ora, se la necessità di un passaggio necessario è motivata dall'uso futuro del fondo, in particolare dalla sua edificazione, non bastano semplici dichiarazioni d'intenti; il preteso cambiamento di utilizzazione va giustificato con progetti concreti (DTF 117 II 37 in fondo). Tale interesse va negato, in particolare, quando non è debitamente chiarita la possibilità di edificare il fondo sulla base delle norme di diritto pubblico applicabili, ad esempio ove il fondo sia posto in zona residua (DTF 117 II 38 consid. 4b e 4c). Un terreno inedificabile per motivi di diritto pubblico, in effetti, non necessita di un accesso carrozzabile (DTF 120 II 187 in alto con rimandi; DTF inedita del 21 marzo 2002 nella causa P., inc. _____/_____, consid. 4b).

E. 9

Nella fattispecie le particelle citate, eccetto la n. _____ destinata a fungere da strada di quartiere e la n. _____ posta nella zona residua, sono situate nelle zone edificabili R3 e R3a (doc. Z). Gli interessati hanno inoltre allacciato i fondi alle canalizzazioni pubbliche, all'elettricità e al gas (deposizione _____: verbali, pag. 6; deposizione _____: verbali, pag. 7; doc. S-V, DD-HH, CCC e DDD), hanno sollecitato una licenza edilizia per la particella n. _____ (rich. I) e una licenza preliminare per le particelle n. _____ – _____ (doc. V). È inoltre fuori dubbio che i terreni si trovano “all'interno di una località” (nel senso della giurisprudenza: sopra, consid. 7), la zona essendo già largamente edificata (v. doc. CC). In simili circostanze gli appellanti hanno un interesse sufficientemente concreto a ottenere un accesso veicolare ai loro fondi fabbricabili, né appare giustificato esigere che presentino preliminarmente domande di costruzione per ogni singolo terreno, tanto meno ove si consideri che la spesa per la progettazione potrebbe rivelarsi inutile, giacché le scelte edificatorie dipendono anche dalla configurazione dell'accesso, non ancora definito. Resta tutt'al più da valutare se il passo veicolare si giustifichi anche per la particella n. 2182, posta nella zona residua (DTF 117 II 40 consid. 4c). L'appello dovendo – come si vedrà oltre – essere respinto per altri motivi, la questione può rimanere indecisa.

E. 10

Gli attori sostengono di avere esaurito senza successo tutte le possibilità offerte dal diritto pubblico, poiché dopo la comunicazione ricevuta dal Municipio il 20 novembre 1996 ogni ulteriore richiesta di anticipazione delle opere di urbanizzazione dei loro terreni sarebbe destinata all'insuccesso. In effetti il Tribunale federale ha stabilito, nella sua più recente giurisprudenza, 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; DTF 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. 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, il proprietario potrà chiedere un accesso necessario, sempre che ciò sia indispensabile per un uso del fondo conforme alla sua destinazione (DTF inedita del 4 aprile 2000 nella causa A., inc. _____/_____, consid. 3a con rinvii). Il Tribunale federale non ha precisato, in ogni modo, fino a che punto debba spingersi concretamente il proprietario sul piano amministrativo.

E. 11

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 dall'ente pubblico inattivo l'urbanizzazione di un terreno edificabile (RDAT 2000-I pag. 422, 1996-I pag. 97). 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 del genere (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 d'esecuzione a cura dell'ente pubblico (RDAT 2000-I pag. 424, 1996-I pag. 97).

E. 12

In concreto, come ha rilevato il Consiglio di Stato nella sua risoluzione del 5 luglio 1995, il piano del traffico dell'odierno piano regolatore comunale prevede "l'allungamento di via _____ in direzione del nucleo di _____ per ulteriori 90 m circa [sulla particella n. _____] e la creazione di una strada perpendicolare che si congiunge a nord [recte: ovest] con via _____ e a sud [recte: est] con via _____", ripartendo "il traffico su via _____, via _____ e via _____, nonché sulla futura perpendicolare" (doc. E, pag. 6). Per tale motivo il Consiglio di Stato ha respinto la domanda di costruzione degli interessati del 6 novembre 1992, la quale prevedeva l'accesso ai fondi grazie a una strada privata che da via _____ si sarebbe snodata a cavallo delle varie particelle (richiamo I dall'Ufficio tecnico comunale), specificando che "per i ricorrenti rimane comunque impregiudicata la possibilità di far uso della facoltà concessa dall'art. 80 LALPT" (doc. E, pag. 7). Il piano regolatore attuale prevede infatti la costruzione di una strada che da via ai _____ raggiunge via _____ (ispezione del piano regolatore presso l'Ufficio tecnico, act. X, pag. 2, punto 3b). Dall'inserito emerge che gli attori hanno effettivamente sottoposto al Municipio il problema dell'accesso ai loro fondi. In un primo tempo il Municipio ha deciso di avviare l'espropriazione della strada privata sulla particella in comproprietà dei convenuti (doc. L), ma il 20 novembre 1996 ha comunicato di avervi rinunciato poiché il progetto di nuovo piano regolatore in fase di approvazione prevede una soluzione diversa (doc. M). Dopo tale comunicazione non risulta che gli interessati abbiano più intrapreso alcunché. Essi adducono, appunto, che è in corso la revisione del piano regolatore, la quale prevede un'altra soluzione rispetto a quella attuale, sicché ogni loro iniziativa sarebbe priva di esito favorevole. Infatti il progetto di nuovo piano regolatore prevede che la via _____ diventi una "strada di servizio" e che la via _____ sia prolungata verso nord fino alla via _____ come "strada prevalentemente pedonale (confinanti autorizzati)", mentre abbandona il progetto della strada che congiunga via _____ con via _____ (ispezione, act. X, pag. 3, punti 4a-c). L'attuazione dell'opera viaria prevista dall'attuale piano regolatore sarebbe per altro problematica, visto che ormai sul tracciato, in prossimità dello sbocco su via _____, sorgono costruzioni abitative (doc. CC e doc. S, con riguardo in particolare alle particelle n. 1756 e 1757). La procedura di revisione del piano regolatore, pubblicato il 15 maggio 2000 (FUCT n. 36 del 5 maggio 2000, pag. 2811), è tuttora in corso, dovendosi prevedere in tempi brevi l'approvazione da parte del Consiglio di Stato (act. XXVII, lettera del 19 ottobre 2001 della Sezione della pianificazione urbanistica).

E. 13

Ora, come ha sottolineato il Pretore, nella risoluzione del 5 luglio 1995 il Consiglio di Stato riservava espressamente la possibilità per gli interessati di avvalersi dell'art. 80 LALPT, sebbene a quel momento fosse già in corso la procedura di revisione del piano regolatore (doc. E, pag. 7). Non spetta al giudice civile pronosticare l'esito di una procedura d'indole pianificatoria (DTF inedita del 30 ottobre 2001 nella causa S., inc.

_____. _____ / _____, consid. 3b/bb). Alla luce della comunicazione

municipale del 20 novembre 1996 (doc. M) è però verosimile che una formale istanza degli appellanti sulla base dell'art. 80 LALPT sarebbe stata respinta dall'esecutivo comunale. La revisione del piano regolatore appare inoltre ostacolare l'anticipazione delle opere, in particolare dopo la sua pubblicazione (art. 66 e 80 cpv. 2 LALPT). Tutto considerato, nelle circostanze descritte non sarebbe giusto quindi rimproverare agli attori di non aver formalmente chiesto al Comune l'applicazione dell'art. 80 LALPT in pendenza di una procedura di revisione del piano regolatore. D'altro canto il piano regolatore in via d'approvazione, come quello attualmente in vigore, prevede uno specifico piano del traffico che disciplina l'accesso ai fondi in esame (sopra, consid. 11). Esiste, pertanto, il rischio 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 la conseguenza 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 inedita del 4 aprile 2000 nella causa S., inc. _____/_____, consid. 3a). In concreto poi le conseguenze ambientali e l'impatto sul traffico sarebbero importanti, ove appena si consideri che il passo necessario sarebbe destinato ad allacciare 16 particelle, per un'area edificabile complessiva di oltre 17 000 m² (doc. A, piano di mutazione). 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 disinteressi della questione, ciò che esclude il rischio di contraddire sforzi pianificatori (DTF inedita del 30 ottobre 2001 nella causa S., inc. _____ consid. 3b/bb in fine).

E. 14

Gli appellanti sembrano sostenere che, in ogni modo, l'accesso da via _____ è conforme al diritto pianificatorio presente e futuro, salvo per il particolare del calibro della strada (appello, pag. 6). È vero che il prolungamento di via _____ sulla particella n. _____ è contemplato sia nell'attuale piano regolatore sia nel progetto di revisione (act. III, ispezione, pag. 2, punti 3c e 4b). Tuttavia, come detto (considerando 11), il piano del traffico presenta altre differenze di rilievo, in particolare un nuovo sbocco di via _____ verso nord su via _____ e l'abbandono del progetto per una strada di congiunzione fra la via _____ e la via _____ (act. III, ispezione, pag. 3, punto 3b). 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. Il piano regolatore in revisione già prevede, come si è visto, soluzioni concrete per l'accesso ai fondi degli attori. Si tratta unicamente di attendere che sia portata a termine la procedura di approvazione, ciò che dovrebbe avvenire entro breve (act. XXVII). Se ne conclude che, in ultima analisi, non è stato dimostrato in concreto uno stato di necessità atto a fondare una domanda in virtù dell'art. 694 CC.

E. 15

Si aggiunga, ad ogni buon conto, che l'appello non sarebbe destinato a miglior sorte neppure se si volesse prescindere dalle ragioni pianificatorie che impongono prioritariamente la realizzazione delle opere urbanistiche mediante gli istituti di diritto pubblico. Il tracciato della servitù deve, infatti, 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),

abbia sottratto alla particella del richiedente la possibilità di accesso alla pubblica via, accesso che prima era dato in forza di un diritto reale o obbligatorio (art. 694 cpv. 2 prima frase CC; Steinauer, op. cit., pag. 163 n. 1865a; Meier-Hayoz, op. cit., n. 30 e 31 ad art. 694 CC). Nella fattispecie, prima del frazionamento intervenuto nel 1990 il confine occidentale dell'originaria particella n. _____ lambiva per circa 100 m la via _____, che – come detto – è una stradina in terra battuta percorribile con veicoli a motore per il “servizio a domicilio”. Essa sbocca da un lato su via _____ e dall'altro sulla strada cantonale (via _____: perizia, act. XV, pag. 5). I nuovi fondi, del resto, fruiscono di reciproche servitù di passo veicolare (doc. A, punto 5; doc. O–R; doc. EEE–GGG) a) A norma dell'art. 694 CC sono ritenute strade pubbliche non solo quelle intese nel senso proprio del termine, ma tutte quelle che possono essere utilizzate in virtù di un titolo qualsiasi – pubblico o privato – e che collegano con l'esterno (Steinauer, op. cit., n. 1864 con riferimenti). Certo, nel caso in esame l'autorità amministrativa ha rifiutato agli interessati la licenza per costruire una strada privata che sbocchi sulla via _____, adducendo motivi di ordine pianificatorio (richiamo I dall'Ufficio tecnico comunale, doc. D e E). È esatto altresì che il traffico su quella via è limitato ai domiciliati (perizia act. XV, pag. 5). Il passaggio necessario previsto dall'art. 694 CC non corrisponde necessariamente, però, a quello che richiede l'autorità amministrativa per il rilascio di una licenza edilizia (DTF 110 II 19 consid. 2a con rimandi; DTF 120 II 189 in mezzo). Esigenze poste dal diritto pubblico per l'edificazione di un fondo non sono sufficienti a legittimare la concessione di un passo necessario secondo l'art. 694 CC, giacché spetta esclusivamente al diritto privato determinare in che cosa consista un accesso sufficiente (DTF 120 II 186 consid. 2b con rimando; DTF inedita del 4 aprile 2000 in re A., inc. _____/_____, consid. 3b con rinvii). L'applicazione di tale principio può comportare invero un impedimento più o meno esteso alle possibilità edificatorie del fondo; in tal caso spetta però al diritto amministrativo prevedere i mezzi propri ad assicurare al fondo un accesso che risponda all'interesse pubblico e agli imperativi della sicurezza stradale (DTF 120 II 189 consid. 2d in fondo con rimandi). b) Gli appellanti obiettano che l'allacciamento con via _____ è in ogni modo problematico. Il perito ha confermato che il dislivello di circa 2 m esistente fra il piano stradale e i fondi sottostanti implicherebbe muri di sostegno del corpo stradale per la lunghezza necessaria a realizzare una strada con una pendenza opportuna e sufficientemente sicura, mentre la via più semplice e diretta è l'accesso attraverso la strada coattiva dei convenuti (act. XV pag. 8). L'art. 694 cpv. 1 CC non assicura tuttavia un accesso ideale, né può essere invocato per semplice comodità (Rep. 1997 pag. 150). Nella fattispecie neppure gli interessati sostengono che lo sbocco su via _____ non consenta – di per sé – un uso razionale dei loro fondi (Meier-Hayoz, op. cit., n. 49 ad art. 694 CC), oppure cagioni costi sproporzionati (Caroni Rudolf, Der Notweg, tesi, Berna 1969, pag. 69). Anzi, gli attori medesimi hanno proposto proprio siffatta soluzione nella loro domanda di licenza edilizia del 6 novembre 1992 (richiamo I dall'Ufficio tecnico comunale). c) Ne discende che, nella misura in cui le servitù di passo già iscritte non siano sufficienti, spetta primariamente ai fondi dei medesimi attori, risultanti dalla parcellazione dell'originaria particella n. _____, concedersi reciprocamente i passaggi per raggiungere la via _____, la quale rappresenta un accesso sufficiente nel senso dell'art. 694 CC, senza che possano essere tenute in considerazione le esigenze poste dalle autorità edilizie. L'appello si rivela dunque infondato anche sotto questo aspetto, senza che sia necessario ponderare i contrapposti interessi delle parti o la commisurazione della piena indennità, questioni

riservate al caso in cui il passo vada accordato (art. 694 cpv. 1 e cpv. 3 CC).

E. 16

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza degli appellanti, che rifonderanno solidalmente alle controparti costituitesi in giudizio un'equa indennità per ripetibili (art. 148 cpv. 1 e 4 CPC). Quanto al convenuto precluso, egli è rimasto silente anche in appello e non si giustifica dunque di attribuirgli ripetibili (cfr. Rep. 1997 pag. 137 consid. 4). 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) taxa di giustizia fr. 700.– b) spese fr. 50.– fr. 750.– sono posti a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno solidalmente alle controparti, a esclusione di _____, fr. 1700.– complessivi per ripetibili. 3. Intimazione a: – 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.