

TI_GERICHTE 11.2007.108 vom 26. März 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-03-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2007.108

FR: TI_GERICHTE 11.2007.108 du 26 mars 2010

IT: TI_GERICHTE 11.2007.108 del 26 marzo 2010

Regeste

Accesso necessario

Erwägungen

E. 3

Nell'appello la convenuta si duole che il Pretore abbia accertato l'inattività del Municipio di _____ sulla base di atti risalenti al 2001 e 2002, ignorando gli sviluppi successivi e disattendendo in particolare una lettera del 9 settembre (recte : ottobre) 2003 in cui il Municipio confermava la prossima esecuzione della strada in località _____. A suo avviso l'attore non ha intrapreso tutto il possibile per provvedere il suo fondo di un accesso veicolare in virtù del diritto pubblico, limitandosi a insistere affinché la prevista strada comunale rimanesse inserita nel piano regolatore e sollecitando la realizzazione della medesima solo nel marzo (recte : febbraio) del 2001. Secondo l'appellante inoltre l'attore non ha fatto capo alla possibilità di chiedere l'anticipata esecuzione dell'urbanizzazione, come prevede la legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio. Anzi, a mente sua egli denota incoerenza e contraddittorietà, giacché da un lato osteggia lo stralcio della nota strada comunale dal piano regolatore, ma dall'altro conviene in giudizio lei e i proprietari delle particelle n. 177 e 179 per ottenere un accesso alla pubblica via. L'appellante continua criticando il metodo di calcolo adottato dal Pretore per definire l'indennità, il quale trascurerebbe che la strada esistente è stata costruita a sue spese e che quindi al valore del terreno, stimato dal perito in fr. 230.-/m², va aggiunto il costo di costruzione del passaggio, fissato dall'esperto medesimo in fr. 120.-/m². La convenuta lamenta anche il fatto che il Pretore non abbia preso in considerazione una limitazione del transito a veicoli leggeri (fino a 3.5 t), nonostante il perito si fosse espresso in modo chiaro al proposito, e chiede che qualora l'accesso necessario fosse riconosciuto, l'indennità a lei dovuta sia fissata in fr. 4207.- e il transito riservato a veicoli con un peso massimo di 3.5 t o, in subordine, di 5 t. Infine l'appellante contesta di eccedere o di abusare dei suoi diritti, sicché nulla giustifica – essa sostiene – di derogare al principio per cui nelle cause volte all'ottenimento di un accesso necessario il richiedente sopporti i costi e versi ripetibili alla controparte, quand'anche veda accogliere la propria azione.

E. 4

Il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo alla pubblica via 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 ragionevolmente esigere la concessione del passo”; ove più fondi adempiano tale requisito, l'accesso va chiesto 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), facendo sì che il fondo gravato subisca il minor inconveniente possibile (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 3^a edizione, pag. 207 n. 1865a). 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 sua destinazione (Steinauer, *op. cit.*, pag. 205 n. 1863; Rey in: Basler Kommentar, ZGB II, 3^a edizione, n. 6 ad art. 694 CC 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. 205, 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. 5

L'applicazione dell'art. 694 CC è subordinata – per giurisprudenza – alla condizione generale che il proprietario sprovvisto di accesso sufficiente al proprio fondo non abbia modo di far capo agli istituti del diritto amministrativo, sollecitando l'urbanizzazione del terreno mediante l'esecuzione dei raccordi stradali e degli allacciamenti previsti dall'art. 19 cpv. 2 LPT (DTF 120 II 187 consid. 2c, 121 I 70 consid. 4b). Se il diritto pubblico consente di ottenere un accesso idoneo, per vero, non sussiste uno stato di necessità che giustifichi una richiesta di passo necessario. Prima di invocare l'art. 694 CC, in altri termini, il proprietario deve dimostrare di avere intrapreso tutto il possibile per ottenere la creazione di un accesso adeguato con gli strumenti che il diritto amministrativo offre, sempre che l'accesso richiesto sia indispensabile per un uso conforme alla destinazione del fondo (RtiD I-2005 pag. 798 consid. 5).

E. 6

Nella fattispecie l'appellante insiste nel sostenere che l'attore non ha messo in atto quanto rientrava nelle sue possibilità per far sì che l'accesso veicolare al suo fondo fosse realizzato in virtù del diritto pubblico. Ora, dagli atti si evince che il 20 novembre 1995 l'assemblea comunale di _____ ha accettato di stanziare un credito di fr. 455 000.– per la realizzazione della strada di quartiere in località _____, ma che tale risoluzione è stata annullata con sentenza dell'8 novembre 1996 dal Tribunale cantonale amministrativo, il quale ha considerato inattendibile l'indennità preventivata per l'espropriazione dei terreni necessari alla realizzazione dell'opera e ha rilevato la necessità di eseguire la strada “in ossequio all'obbligo di urbanizzare tempestivamente i fondi edificabili sancito dall'art. 19 LPT” (doc. Q). In seguito, a due riprese l'assemblea comunale si è pronunciata contro la realizzazione della strada: la prima volta il 16 ottobre 1997, quando ha respinto un credito di fr. 580 000.– (richiamo II: fascicolo del Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato, doc. 16, pag. da 5 a 8) e la seconda il 20 settembre 1999, quando ha stralciato la strada nell'ambito della revisione del piano regolatore (richiamo III: fascicolo della causa inc. 52.1999.00326 del Tribunale cantonale amministrativo, verbale dell'assemblea comunale di _____, del 20 settembre 1999). Sta di fatto che quest'ultima decisione dell'assemblea comunale è stata annullata con sentenza del 15 marzo 2000 dal Tribunale cantonale amministrativo e che un ricorso di diritto pubblico introdotto dal Comune di _____ è stato respinto dal Tribunale federale con sentenza 1P.252/2000 del 15 dicembre 2000 (doc. P e AD). Con istanza del 16 febbraio 2001 l'attore ha offerto così al Comune l'anticipo dei

costi per la realizzazione dell'opera (act. XXXIIa) e il 5 marzo 2001 ha sollecitato l'intervento del Consiglio di Stato perché ordinasse al Municipio di _____ di realizzare la strada entro il 30 giugno 2001 o, in subordine, lo autorizzasse a eseguire l'opera egli medesimo, anticipandone i costi (doc. AA). Il 7 marzo 2001 il Municipio ha scritto all'attore che non v'era “ in programma alcuna realizzazione futura della strada” e che non riteneva “di dover riportare la trattanda davanti alla popolazione”, nemmeno ove egli avesse anticipato il credito necessario per l'esecuzione dei lavori (doc. AB). Con risoluzione del 18 settembre 2001 il Consiglio di Stato ha sollecitato nondimeno il Comune, accogliendo l'istanza di intervento, ad attivarsi per assicurare un accesso viario nella località, ma invano. Il 30 aprile 2002 l'attore ha adito nuovamente il Consiglio di Stato, che ha sollecitato una volta ancora il Comune con risoluzione del 22 ottobre 2002 (richiamo V: fascicolo della Sezione degli enti locali). Il Municipio è tornato così davanti all'assemblea comunale per ottenere un credito destinato all' “ aggiornamento ” d el progetto stradale (che l'assemblea parrebbe avere approvato il 22 settembre 2003), riproponendosi di chiedere in seguito un nuovo credito per l'esecuzione dell'opera (act. XXXII). Se non che, il Comune di _____ ha cessato di esistere il 4 aprile 2004, quando si è fuso con il Comune di _____.

E. 7

I dati assunti da questa Camera confermano che l'esecuzione del noto collegamento è tuttora nelle previsioni del piano regolatore di _____, sezione _____, come “ strada di servizio”, ma che la sua approvazione è oggetto di ricorso davanti al Tribunale cantonale amministrativo da parte del Comune di _____, onde l'impossibilità di prevedere ragionevoli tempi d'attuazione. Né un privato potrebbe offrire – ha precisato il Comune di _____ – l'anticipo dei costi di urbanizzazione, come prevede la normativa cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, prima che la strada sia definitivamente approvata. Accertato che il citato ricorso pende dall'11 settembre 2006 e che la procedura davanti al Tribunale cantonale amministrativo è finanche sospesa “sino all'approvazione definitiva delle zone di protezione” delle acque sotterranee nel Comune di _____, questa Camera si è rivolta al Comune di _____ per conoscere i presumibili tempi entro i quali si possa contare sull'approvazione di quella zona. Nonostante domande precise e puntuali, il Comune di _____ si è limitato a rispondere genericamente che “gli studi per la revisione della zona di protezione sono stati momentaneamente sospesi in attesa della completazione del piano cantonale di approvvigionamento idrico”, che “dallo stesso, di imminente approvazione, si evince che la sorgente di _____ è ripresa nel concetto di approvvigionamento”, che pertanto “le relative zone di protezione vengono mantenute” e che “lo studio per la revisione delle stesse in pratica ripropone (per la sorgente di _____) gli stessi vincoli vigenti”. A parte la totale assenza di previsioni sui tempi, il Comune di _____ sembra affermare che in ogni modo la strada _____ non troverà mai attuazione perché in contrasto con il suo piano di protezione delle acque sotterranee.

E. 8

Nelle circostanze descritte non si può lontanamente condividere l'opinione dell'appellante, secondo cui l'attore avrebbe potuto valersi dell'art. 80 LALPT e chiedere un'anticipata esecuzione dell'urbanizzazione, avanzando le spese. Finché la strada non sarà definitivamente approvata nessuno potrà pretendere di anticiparne i costi di esecuzione. Quanto all'approvazione, essa è aleatoria non solo nei tempi, ma anche nell'esito. Perché poi

dovrebbe apparire incoerente e contraddittorio l'agire dell'attore, che prima si oppone allo stralcio della strada dal piano regolatore comunale e poi chiede un accesso necessario attraverso il fondo della convenuta non è dato di capire, né si comprende quale conseguenza concreta l'appellante intenda trarre da tale affermazione. Se mai ciò conferma l'impegno profuso dall'interessato nell'esaurire le vie date dal diritto amministrativo prima di far capo all'art. 694 CC, come la giurisprudenza esige. Anche al proposito l'appello rivela così la sua infondatezza.

E. 9

La convenuta lamenta che il Pretore le abbia riconosciuto un'indennità di soli fr. 1382.30, mentre nel calcolo il primo giudice avrebbe dovuto tenere conto non solo del valore del terreno, ma anche di quanto è già costata a suo marito la realizzazione della strada, il che fa lievitare l'indennizzo a fr. 4207.-. Essa si duole altresì che il Pretore abbia consentito l'accesso anche a veicoli pesanti, di oltre 3.5 t, rispettivamente di oltre 5 t. Ora, a prescindere dal fatto che simili richieste non figurano nelle richieste di giudizio, la convenuta limitandosi a postulare il rigetto dell'azione, le doglianze sono destinate all'insuccesso. a) Con riferimento alla perizia (pag. 3 in alto), il Pretore ha calcolato il valore venale della superficie gravata dall'accesso necessario in fr. 2764.60 (12.02 m² a fr. 230.-/m²), riducendo poi l'indennizzo alla metà di tale cifra, ovvero a fr. 1382.30, partecipazione da lui ritenuta adeguata per una strada già esistente e per la quale – egli ha precisato – è escluso un rimborso parziale delle spese di costruzione. L'appellante non si confronta per nulla con tale argomentazione, che trova riscontro in giurisprudenza consolidata (DTF 120 II 423 con richiami; nel caso in cui la superficie sia già gravata di passo in favore di altri fondi, l'indennità può finanche tendere a zero: RtiD I-2007 pag. 767 consid. 12a con rimandi). Si limita a ripetere quanto ha addotto nel memoriale conclusivo diretto al Pretore, ma ciò non basta per rimettere in causa la sentenza impugnata. Insufficientemente motivato, su questo punto l'appello non adempie i requisiti dell'art. 309 cpv. 2 lett. f CPC e va dichiarato inammissibile (art. 309 cpv. 5 CPC). b) Alla discussione davanti al Pretore la convenuta aveva proposto che nel caso in cui fosse accordato l'accesso necessario si limitasse il transito a veicoli con peso massimo di 5 t. A istruttoria terminata, con riferimento alla perizia, essa ha poi ridotto tale limite a 3.5 t. Il Pretore non ha ravvisato in proposito alcun accertamento vincolante del perito, il quale – egli ha osservato – ha fornito solo dati indicativi, fermo restando che in caso di eccesso o abuso il convenuto potrà sempre chiedere appropriati provvedimenti a tutela del suo diritto di proprietà. L'appellante assevera invece che il perito si è espresso in modo chiaro sui limiti di peso da imporre ai mezzi in transito e cita anche una dichiarazione della ditta _____ (doc. 6). In realtà l'esperto, chiamato ad accertare se la strada esistente sulla particella n. 177 RFP sopporti “ il transito di veicoli leggeri fino a 5 tonnellate”, si è limitato a rispondere “che tale indicazione è di competenza di un ingegnere civile (ev. geologo)”, per poi distinguere fra “automezzi adatti alle opere di costruzione” e “automezzi pesanti (2 assi) ovviamente non idonei”. Anche sul contenuto della dichiarazione rilasciata dalla ditta _____ egli non è stato più esplicito (act. XXIV, pag. 3, controquesito peritale). In definitiva, quindi, il perito non ha risposto alla domanda. Un'altra questione è sapere se ciò giustificasse l'applicazione dell'art. 252 CPC (“Completazione e nuova perizia”). Il Pretore, comunque fosse, non aveva elementi per giustificare una limitazione di transito sulla strada. Una volta ancora la sentenza impugnata sfugge dunque a censura.

E. 10

Nelle cause volte all'iscrizione di un accesso necessario gli oneri processuali e le ripetibili seguono i principi del diritto espropriativo, l'iscrizione di una tale servitù avendo effetti analoghi (Meier - Hayoz , op. cit., n. 69 ad art. 694 CC; Rep. 1995 pag. 172 consid. 2). Si applica quindi la regola per cui, anche in caso di accoglimento dell'azione, l'attore sopporta i costi e rifonde ripetibili al convenuto, a meno che con il suo comportamento costui abbia provocato la lite, abbia preteso un'indennità esorbitante o abbia resistito a oltranza (Caroni Rudolf , Der Notweg, Berna 1969, pag. 115 in fondo; RtiD I-2005 pag. 799 consid. 16). Nella fattispecie il Pretore ha ravvisato propri estremi del genere, sicché ha posto la tassa di giustizia e le spese a carico della convenuta, con obbligo di rifondere ripetibili all'attore. Tale apprezzamento non resiste alla critica. La convenuta si è invero opposta con tenacia alla concessione dell'accesso necessario, ma dagli atti non si evince un comportamento abusivo, un ostracismo fine a sé stesso o una scorrettezza qualificata. Né l'ammontare dell'indennità pretesa, per quanto eccessivo possa apparire, basta a giustificare l'addebito punitivo di oneri processuali e ripetibili: la richiesta non ha complicato la causa oltre misura e aveva pur sempre, come punto di riferimento, i valori stimati nella perizia. In definitiva non si giustifica dunque di derogare alla regola per cui l'attore assuma i costi della procedura e rifonda al convenuto un'equa indennità per ripetibili. Ciò vale per entrambi i gradi di giurisdizione. Al riguardo la sentenza del Pretore va pertanto modificata in tal senso.

E. 11

Circa i rimedi giuridici esperibili contro il pronunciato odierno sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF il valore litigioso supera la soglia di fr. 30 000.– (consid. 1) per un eventuale ricorso in materia civile. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è parzialmente accolto, nel senso che il dispositivo n. 2 della sentenza impugnata è così riformato: La tassa di giustizia di fr. 400.– e le spese, comprese quelle peritali, sono poste a carico dell'istante, che rifonderà alla controparte fr. 1000.– per ripetibili. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 700.– b) spese fr. 100.– fr. 800.– da anticipare dall'appellante, sono posti a carico dell'istante, che rifonderà all'appellante fr. 2500.– per ripetibili. 3. Intimazione: –; –. Comunicazione: – Ufficio del registro fondiario del Distretto di Lugano; – Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d ' appello Il presidente
II
segretario Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 cpv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.