

TI_GERICHTE 11.2009.87 vom 18. Februar 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-02-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2009.87

FR: TI_GERICHTE 11.2009.87 du 18 février 2013

IT: TI_GERICHTE 11.2009.87 del 18 febbraio 2013

Regeste

Accesso necessario

Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 18.02.2013 11.2009.87

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 18.02.2013 11.2009.87

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 18.02.2013 11.2009.87

Accesso necessario

Incarto n. 11.2009.87 Lugano, 18 febbraio 2013 /mc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La prima Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: G. A. Bernasconi, presidente, Giani e Olgiati, supplente segretaria: Chietti Soldati, vicecancelliera sedente per statuire nella causa OA.2005.195 (accesso necessario) della Pretura del Distretto di Bellinzona promossa con petizione del 12 ottobre 2005 da AP 1 (patrocinata dall'avv. PA 1) contro AO 2 , AO 3 (patrocinati dall'avv. PA 2) e AO 4 (rappresentato dal curatore RA 1); esaminati gli atti, posti i seguenti punti di questione: 1. Se dev'essere accolto l'appello del 25 maggio 2009 presentato da AP 1 contro la sentenza emessa il 30 aprile 2009 dal Pretore del Distretto di Bellinzona; 2. Il giudizio sulle spese e le ripetibili. Ritenuto in fatto: A. AP 1 è proprietaria delle particelle n. 1809 (143 m²), n. 1810 (1981 m²), n. 1812 (311 m²), n. 1814 (380 m²), n. 1815 (2140 m²) e n. 1816 (320 m²) RFD di _____, l'una contermina all'altra, in località _____. Le particelle n. 1810 e 1812 confinano a ponente con la particella n. 2850 (953 m²), proprietà di AO 3. Tale fondo confina, sempre a occidente, con le particelle n. 1808 (640 m²), proprietà di Angelo AO 4, e n. 3981 (677 m²), proprietà di AO 2 e AO 1 in ragione di metà ciascuno. B. La particella n. 1812 beneficia di una servitù di passo con ogni veicolo sulle particelle n. 2850, 3981 e 1808. La particella n. 2850 fruisce a sua volta di un'identica servitù lungo lo stesso tracciato sulle particelle n. 3981 e 1808. La particella n. 3981 gode infine della medesima servitù sulla particella n. 1808. Il tracciato del passo consiste in una stradina che costeggia il torrente _____ (censito a registro fondiario come particella n. 1817), permettendo di collegare le particelle n. 1812, 2850 e 3981 a un raccordo comunale (la particella n. 1807, di 59 m²) che si diparte dalla pubblica via (“_____”). Quanto alla particella n. 1810, proprietà di AP 1 come la particella n. 1812, essa beneficia di una semplice “servitù di passo” sulle stesse particelle n. 1808, 2850 e 3981. C. Il 20 settembre 2005 AP 1 ha chiesto a AO 3 (proprietaria della particella n. 2850), ad AO 2 e AO 1 (comproprietari della particella n. 3981), come pure ad AO 4 (proprietario della particella n. 1808) di concedere alla sua particella n. 1810 un diritto di passo veicolare da esercitare sulla stradina oggetto della servitù di cui già beneficia la particella n. 1812, offrendo loro un indennizzo di complessivi fr. 10 000.-. Il curatore di AO 4 ha accettato il 22 dicembre 2005. AO 3, AO 2 e AO 1 hanno rifiutato. D. Con petizione del 12 ottobre 2005 AP 1 ha convenuto AO 3, AO

2, AO 1 e AO 4 davanti al Pretore del Distretto di Bellinzona per ottenere che la sua particella n. 1810 sia provvista di un accesso veicolare necessario sulle particelle n. 2850, 3981 e 1808 lungo la stradina esistente sui tre fondi, previo versamento di un'indennità che sarebbe stata fissata dal Pretore. AO 4 ha aderito alla petizione il 3 gennaio 2006. AO 3, AO 2 e AO 1 hanno proposto invece l'8 febbraio 2006 di respingerla. L'attrice ha replicato il 10 marzo 2006, confermando la propria richiesta. AO 3, AO 2 e AO 1 non hanno duplicato. E. L'udienza preliminare si è tenuta il 13 luglio 2006. Chiusa l'istruttoria, le parti hanno rinunciato al dibattimento finale, limitandosi a conclusioni scritte. Nel suo memoriale del 31 marzo 2009 l'attrice ha ribadito la propria richiesta, offrendo indennizzi di fr. 11 549.45 a AO 3, di fr. 24 091.50 ad AO 2 e AO 1 e di fr. 1329.50 ad AO 4. Nel proprio allegato del 30 marzo 2009 AO 3 e i coniugi AO 1 hanno postulato una volta ancora il rigetto della petizione, sollecitando in subordine, qualora l'azione fosse stata accolta, un'indennità di fr. 100 000.– ciascuno e la condanna dell'attrice a sistemare adeguatamente la strada oggetto del passo prima che sia iscritta la servitù. Statuendo con sentenza del 30 aprile 2009, il Pretore ha respinto la petizione. La tassa di giustizia di fr. 5000.– e le spese sono state poste a carico dell'attrice, tenuta a rifondere a AO 3, ad AO 2 e a AO 1 fr. 40 000.– complessivi per ripetibili. F. Contro la sentenza appena citata AP 1 è insorta a questa Camera con un appello del 25 maggio 2009 nel quale chiede che la sua petizione sia accolta e che il giudizio del Pretore sia riformato di conseguenza. Subordinatamente, nel caso in cui l'appello fosse respinto, essa conclude perché l'indennità da lei dovuta per ripetibili sia ridotta a fr. 6000.– complessivi. Nelle loro osservazioni del 2 luglio 2009 AO 3, AO 2 e AO 1 propongono di respingere l'appello e di confermare la sentenza impugnata, subordinatamente di rinviare gli atti al Pretore perché statuisca sull'ammontare dell'indennizzo a loro favore o, in via di ulteriore subordine, perché l'attrice sia condannata a versare un indennizzo di fr. 100 000.– tanto a AO 3 quanto ai coniugi AO 1 e a sistemare adeguatamente la strada oggetto del passo prima che sia iscritta la servitù. AO 4 non ha formulato osservazioni all'appello. Considerando in diritto: 1. Alle decisioni comunicate entro il 31 dicembre 2010 continua ad applicarsi la vecchia procedura civile (art. 405 CPC). Nel caso specifico la sentenza del Pretore è stata intimata il 30 aprile 2009 ed è pervenuta all'attrice il 4 maggio successivo. Il termine di venti giorni per appellare (art. 308 cpv. 1 CPC ticinese) sarebbe scaduto così la domenica 24 maggio 2009, salvo protrarsi al successivo lunedì 25 maggio 2009 (art. 131 cpv. 3 CPC ticinese). Introdotto l'ultimo giorno utile, l'appello in esame è pertanto tempestivo. 2. Il Pretore ha fissato il valore litigioso, nella fattispecie, in complessivi fr. 990 500.–, pari al maggior valore di fr. 500.–/m² di cui beneficerebbe la particella n. 1810 (di 1981 m²) nel caso in cui l'attrice ottenesse l'accesso richiesto (sentenza impugnata, consid. 2). L'appellante eccepisce che il valore litigioso non supera in realtà quello dell'indennizzo da lei dovuto ai proprietari dei fondi servienti qualora l'azione fosse accolta o, tutt'al più, quello del risparmio da lei conseguito per non dover creare un accesso diverso, facendo capo alle sue particelle n. 1814 e 1815 lungo la via _____ . Ora, l'azione intesa all'ottenimento di un accesso necessario (art. 694 CC) ha carattere pecuniario (Poudret , Commentaire à la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berna 1992, pag. 233 in basso). Il suo valore litigioso è, come in tutte le cause relative a servitù, quello che l'accesso ha per il fondo dominante o quello della svalutazione causata al fondo serviente, se essa è maggiore (art. 9 cpv. 3 CPC ticinese; Poudret , op. cit., vol. I, n. 9.5 ad art. 36 pag. 284 con rinvii di giurisprudenza). L'ammontare dell'indennità dovuta al proprietario gravato, cui si appella l'attrice, non è di per sé un criterio pertinente. In concreto, come si evince dalla perizia giudiziaria, la particella n. 1810 si rivaluterebbe di fr.

500.–/m² (da fr. 50.– a fr. 550.–/m² : referto del 1° ottobre 2007, risposta n. 7 ai controquesiti peritali) nel caso in cui un accesso sufficiente ne consentisse l'edificabilità (art. 19 cpv. 1 e 22 cpv. 2 lett. b LPT). È vero però che l'attrice non deve forzatamente ottenere la servitù richiesta se vuole dotare la sua particella n. 1810 di un accesso sufficiente. Potrebbe anche eseguire – come essa medesima ammette, pur pretendendo che tale soluzione non le può essere imposta (appello, pag. 9 in basso) – un accesso alternativo facendo capo alla sua particella n. 1814. Che ciò si possa o non si possa legittimamente pretendere andrà deciso in esito all'appello. Ai fini del valore litigioso basti constatare che dal profilo pecuniario la posta in gioco è la differenza tra il costo del passo richiesto (fr. 24 000.– necessari per aumentare a 12 t la portata della strada esistente: perizia, risposta al controquesito n. 8) e quello del passo alternativo dalle particelle n. 1814 e 1815 (fr. 250 000.– per formare un posteggio con scalinata d'accesso alla sottostante particella n. 1810: perizia, risposta al controquesito n. 5). L'appellante sostiene che quest'ultimo manufatto costa fr. 308 000.–, ma tale stima si riferisce a un parcheggio di 11 posti (fascicolo accluso alla delucidazione peritale del 29 febbraio 2008, 24° foglio), mentre per il Comune di _____ sono sufficienti quattro posteggi (lettera del 1° luglio 2008: loc. cit., quartultimo foglio). Il valore litigioso risulta così di fr. 226 000.–. 3. Nella sentenza impugnata il Pretore ha accertato anzitutto che il piano regolatore del Comune di _____ non prevede la formazione di nuove strade per raggiungere la particella n. 1810, sicché l'attrice non può valersi del diritto amministrativo per ottenere un accesso veicolare. Ciò premesso, egli ha riassunto i criteri preposti all'applicazione dell'art. 694 CC, constatando che di per sé la particella n. 1810 potrebbe essere collegata alla pubblica via in vari modi. Una prima possibilità è quella di passare sulla strada esistente attraverso le particelle n. 2850, 3981 e 1808, come chiede l'attrice. La seconda consiste nel formare un parcheggio di almeno quattro posti sulla particella n. 1814 (lungo la via _____) e di collegare il manufatto alla sottostante particella n. 1810 mediante una scalinata. Tale soluzione ha ottenuto il nullaosta del Municipio di _____, previo esame da parte dei servizi cantonali, nell'ambito di una domanda di costruzione preliminare informativa. La terza possibilità prevede di accedere alla particella n. 1810 da nord, passando sulle particelle n. 4048 (proprietà di terzi) e n. 1809 (proprietà dell'attrice) da via _____, secondo quella che doveva essere la situazione preesistente dei fondi. Al riguardo tuttavia il Municipio di _____ ha espresso parere sfavorevole per questioni paesaggistiche. La quarta possibilità sarebbe quella di arrivare alla particella n. 1810 da sud, dalla particella n. 1820 (proprietà dell'attrice), attraversando il torrente _____ e la particella n. 6378 (proprietà di terzi). Anche al proposito però il Municipio di _____ si è espresso negativamente per questioni di impatto ambientale. Nelle circostanze descritte il Pretore ha ponderato la prima e la seconda variante, giungendo alla conclusione che la prospettata creazione dei quattro posteggi sulla particella n. 1814 raccordati alla particella n. 1815 basta per garantire con una scalinata alla particella n. 1810 un accesso sufficiente nel senso dell'art. 694 cpv. 1 CC. E siccome, così facendo, l'attrice può creare un collegamento alla pubblica via su terreni propri, viene a mancare uno stato di necessità che giustifichi il passaggio veicolare sui fondi dei convenuti, eccettuata l'ipotesi di insormontabili difficoltà tecniche o di costi spropositati. Se non che – ha continuato il Pretore – la prevista scalinata non risulta comportare problemi d'ordine tecnico, anche perché la particella n. 1810 non è ancora edificata e l'attrice potrà adattare il progetto edilizio alla morfologia del terreno. Quanto al costo di fr. 250 000.– per la costruzione dei posteggi e della scalinata, il Pretore lo ha sì reputato elevato, ma – ha aggiunto – al momento di ricevere l'eredità dal marito

l'attrice sapeva che la particella n. 1810 non ha accessi veicolari e, del resto, il marito aveva acquistato quel fondo nel 1983 per poco più di fr. 47.-/m², valore che in base alla perizia giudiziaria corrisponde a quello di un terreno non edificabile. Tutto ciò considerato, in definitiva il Pretore non ha ravvisato gli estremi dell'art. 694 cpv. 1 CC per accogliere la richiesta di accesso necessario attraverso le particelle n. 2850, 3981 e 1808, onde il rigetto della petizione. 4. L'appellante fa valere – in sintesi – che la costruzione sulla particella n. 1814 del posteggio raccordato alla particella n. 1815 costerebbe fr. 308 000.– e sacrificerebbe una superficie di almeno 180 m². Ciò sarebbe sproporzionato rispetto al deprezzamento insignificante che il passo richiesto arrecherebbe ai fondi dei convenuti, poiché la servitù graverebbe con un transito molto limitato una strada già esistente. Inoltre l'accesso necessario postulato con la petizione terrebbe conto della vera situazione preesistente dei fondi, sarebbe poco invasivo per le proprietà circostanti e risulterebbe di gran lunga il meno costoso. Senza dimenticare che sui fondi dei convenuti la particella n. 1810 beneficia già di un diritto di passo pedonale. Quanto al maggior valore della particella n. 1810 rispetto al momento in cui suo marito l'aveva acquistata, l'appellante sottolinea che tale apprezzamento si deve alla progressiva inclusione del fondo nella zona edificabile, indipendentemente dal postulato accesso veicolare. In ultima analisi, tra la prima e la seconda variante considerate dal Pretore la seconda si imporrebbe, nella prospettiva dell'art. 694 cpv. 1 CC, sotto ogni punto di vista. In subordine l'attrice critica l'ammontare della tassa di giustizia e delle ripetibili stabilito dal Pretore, che a suo avviso andrebbe commisurato all'entità dell'indennizzo a suo carico nel caso in cui avesse ottenuto l'accesso necessario, fermo restando il correttivo previsto dal diritto delle espropriazioni, secondo cui le spese giudiziarie possono essere suddivise tra le parti e le ripetibili non assegnate qualora il convenuto abbia avanzato pretese infondate o esagerate. In forza di ciò essa chiede che AO 3, AO 2 e AO 1 siano chiamati a sopportare tre quarti della tassa di giustizia e delle spese, senza assegnazione di ripetibili, mentre dichiara di assumere lei medesima la quota di oneri a carico di AO 4. 5. Il diritto all'accesso necessario dell'art. 694 CC costituisce, come altre restrizioni indirette della proprietà (per esempio l'obbligo di tollerare una condotta o una fontana necessaria) un'“espropriazione di diritto privato”. Per questo motivo la giurisprudenza ne subordina la concessione a premesse rigorose. Di esso ci si può prevalere solo in caso di vera necessità, qualora l'uso del fondo conforme alla sua destinazione esiga un accesso alla pubblica via e tale accesso faccia completamente difetto o sia insufficiente (DTF 136 III 133 consid. 3.1 con richiami). Se il proprietario sprovvisto di accesso sufficiente può ricorrere a strumenti del diritto pubblico per sollecitare 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), non sussiste per principio uno stato di necessità che giustifichi l'applicazione dell'art. 694 CC (RDAT II-2001 pag. 149 consid. 3a con rinvii; v. anche RDAT I-2000 pag. 424). Nella fattispecie il Pretore ha accertato che il piano regolatore di _____ non prevede alcun collegamento della particella n. 1810 alla pubblica via, quantunque il fondo sia compreso nella zona edificabile semi intensiva “D” (sentenza impugnata, consid. 3). Che tale circostanza basti – come reputa il Pretore – per ammettere l'applicabilità dell'art. 694 CC appare dubbio. L'art. 19 cpv. 2 LPT dispone che le zone edificabili sono equipaggiate dall'ente pubblico nei termini previsti dal programma di urbanizzazione, conformemente del resto all'art. 5 LCAP (RS 843). Se l'urbanizzazione non è eseguita entro quei termini i proprietari fondiari possono provvedere da sé, secondo i piani approvati, o anticipare loro stessi i costi dell'urbanizzazione (art. 19 cpv. 3 LPT, art. 38 Lst [RL 7.1.1.1] corrispondente al vecchio art. 80

LALPT). Ciò non significa ancora, tuttavia, che possano lamentare uno stato di necessità e valersi dell'art. 694 CC (sentenza del Tribunale federale 5C.64/2000 del 4 aprile 2000, consid. 3a). Si conviene che nel caso specifico il programma di urbanizzazione nulla prevede in materia di accesso alla particella n. 1810, già per il fatto che il piano regolatore non contempla alcunché (art. 29 cpv. 1 RLst). V'è da domandarsi tuttavia se, prima di rivolgersi al giudice civile, l'attrice non dovesse almeno chiedere all'autorità comunale di intraprendere il necessario per garantire l'urbanizzazione del fondo. La questione sarebbe poi stata di sapere se, di fronte a sforzi infruttuosi, essa avrebbe potuto invocare l'art. 694 CC. Sia come sia, ai fini della presente decisione poco giova approfondire il tema.

Quand'anche sussistessero i presupposti per l'applicazione dell'art. 694 CC, in effetti, l'esito del giudizio non muterebbe per le considerazioni in appresso.

6. A norma dell'art. 694 cpv. 1 CC 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". L'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 si deve avere riguardo in ogni modo "agli interessi delle due parti" (art. 694 cpv. 3 CC). Dall'ordine di priorità appena citato è lecito scostarsi, in altri termini, qualora esso non tenga conto degli interessi del richiedente, creando a quest'ultimo – per esempio – costi di costruzione e di manutenzione sproporzionati, oppure non tenga conto degli interessi del proprietario designato dall'art. 694 cpv. 2 CC, cagionando a quest'ultimo un pregiudizio sproporzionato. In circostanze del genere l'accesso necessario potrebbe anche essere costituito su un fondo estraneo allo stato preesistente della proprietà e della viabilità (sentenza del Tribunale federale 5A_299/2007 del 30 novembre 2007, consid. 5 con richiami). Il proprietario richiedente non ha, comunque sia, il diritto di ottenere l'accesso a lui più favorevole (DTF 86 II 240 consid. 4). Nel solco di quanto precede la giurisprudenza ha già avuto occasione di precisare che si giustifica di derogare all'ordine di priorità enunciato dall'art. 694 cpv. 2 CC quando il richiedente possa formare un accesso alla pubblica via su fondi propri, a meno che ciò implichi per lui costi sproporzionati o gli precluda un uso razionale del terreno (RtiD II-2008 pag. 655 n. 30c con rinvii; analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2009.43 del 6 settembre 2010, consid. 5). In concreto l'attrice non pretende che la terza e la quarta variante di accesso veicolare, scartate dal Pretore (sopra, consid. 3), vadano riprese in considerazione, né più accenna a una quinta variante, la quale consisterebbe nel prolungare una stradina esistente sulla particella n. 1815 fino a raggiungere la particella n. 1810 (troppo ripida: delucidazione peritale del 29 febbraio 2008, 5° e 6° foglio, 18° e 19° foglio). Essa non pretende nemmeno che la seconda variante, conforme per il Municipio di _____ all'art. 19 cpv. 1 LPT (sopra, consid. 2 in fine), disattenda i requisiti di un accesso sufficiente nel senso dell'art. 694 cpv. 1 CC (cfr. RtiD I-2012 pag. 891 n. 11c). E siccome l'attrice può costruire un accesso alla pubblica via su fondi propri (le particelle n. 1814 e 1815: perizia giudiziaria, planimetria acclusa alla risposta al controquesito n. 5), la questione è di sapere se nella fattispecie tale soluzione non tenga conto degli interessi di lei, o perché implichi costi di costruzione e di manutenzione sproporzionati o perché precluda un uso razionale della proprietà. Solo in tale ipotesi tornerebbe applicabile il criterio dello stato preesistente dei fondi (art. 694 cpv. 2 CC).

7. L'appellante fa valere – come detto – che la costruzione del noto posteggio con scalinata sulle particelle n. 1814 e 1815 costerebbe fr. 308 000.– e sacrificerebbe una superficie di

180 m², in sproporzione manifesta per rapporto al deprezzamento insignificante che il passo arrecherebbe ai fondi dei convenuti, poiché la servitù graverebbe con un transito assai modesto una strada già esistente. A prescindere dal fatto però che il costo di fr. 308 000.– si riferisce a un parcheggio di 11 posti (su due livelli: cinque sopra e sei sotto), mentre l'appellante potrebbe limitarsi a creare un parcheggio di quattro posti e spendere fr. 250 000.– (sopra, consid. 2 in fine), un'eventuale sproporzione dell'investimento dipende in primo luogo dall'interesse economico che l'accesso ha per il richiedente (I CCA, sentenza inc. 11.2000.49 dell'11 settembre 2001, consid. 19 in fine; inc. 11.1997.84 del 12 aprile 2000, consid. 6; S imonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. I, 2^a edizione, § 13 n. 80 con rinvii). In concreto si cercherebbero invano, nel fascicolo processuale, elementi relativi al progetto edilizio che l'attrice intenderebbe attuare sulla particella n. 1810. Si sa soltanto, per accertamento peritale, che un'edificazione conforme ai parametri di zona richiederebbe in teoria 14 posteggi (sentenza impugnata, consid. 7b), ciò che lascia presumere notevoli possibilità edificatorie, seppure ai fini dell'accesso il Municipio di _____ reputi sufficienti quattro stalli. La censurata sproporzione dei costi è lungi perciò dall'essere dimostrata. Analoghe considerazioni valgono per l'area che occuperebbe il parcheggio sulle particelle n. 1814 e 1815. Che il sacrificio di 180 m² appaia eccessivo non può dirsi senza termine di paragone, in particolare senza sapere a quale altra finalità potrebbe essere destinata la relativa porzione di terreno se l'attrice ottenesse l'accesso veicolare richiesto. L'appellante dimentica inoltre che il passaggio postulato con la petizione ancora non permetterebbe di raggiungere la particella n. 1810, ma richiederebbe un prolungamento della stradina di 36 m oltre la particella n. 2850 per arrivare almeno al confine sud del fondo (delucidazione peritale del 29 febbraio 2008, 20° foglio), comportando a sua volta un'occupazione di terreno. A ciò si deve ancora aggiungere la superficie che sulla particella n. 1810 occuperebbe il posteggio. Neppure sotto questo profilo l'accesso al fondo dalle particelle n. 1814 e 1815 dimostra così una sproporzione che non tenga conto degli interessi dell'attrice per quanto riguarda un uso razionale del terreno.

8. Ciò posto, non risultando l'attrice dover affrontare costi sproporzionati o sopportare uno sfruttamento irrazionale della proprietà per formare un accesso veicolare alla pubblica via su fondi propri, non v'è ragione perché essa faccia capo a fondi altrui (sopra, consid. 6). Le argomentazioni dell'appellante secondo cui l'accesso richiesto rispetterebbe la situazione preesistente dei fondi (diversamente da quanto ha accertato il Pretore: sentenza impugnata, consid. 8), sarebbe poco invasivo per le proprietà circostanti, risulterebbe il meno costoso e ricalcherebbe una servitù di passo pedonale già iscritta sulle particelle n. 1808, 3981 e 2850 cadono quindi nel vuoto. Che poi il marito dell'appellante abbia acquistato nel 1983 la particella al prezzo di un terreno non fabbricabile – come rileva il Pretore – poco importa, l'inclusione del fondo nella zona edificabile (indice di sfruttamento 0.6, altezza massima degli edifici 10.5 m: delucidazione peritale del 29 febbraio 2008, 2° foglio) conferendo all'interessata il diritto a un accesso veicolare sufficiente, ma non necessariamente su fondi altrui. Se ne conclude che, nel risultato, la sentenza impugnata sfugge alla critica. La richiesta principale dell'appellante è destinata di conseguenza all'insuccesso.

9. Subordinatamente l'attrice censura l'ammontare della tassa di giustizia e delle ripetibili fissate dal Pretore. A suo avviso la prima va ridotta da fr. 5000.– a fr. 1250.– e le seconde da fr. 40 000.– complessivi a fr. 6000.– complessivi. a) Al momento in cui l'attrice ha promosso causa, nell'ottobre del 2005, la tassa di giustizia nelle procedure ordinarie aventi un valore litigioso compreso tra fr. 200 001.– e fr. 500 000.– variava da fr. 2000.– a fr. 10 000.– (art. 17 cpv. 1 vTOA [BU 1997 pag. 566], applicabile giusta l'art. 49 cpv. 1 vTOA).

Accertato in concreto un valore litigioso di fr. 226 000.– (sopra, consid. 2), la tassa di giustizia di fr. 5000.– fissata dal Pretore rientrava agevolmente fra il minimo e il massimo della tariffa. Non si scorge dunque eccesso o abuso (sul potere d'apprezzamento del primo giudice: Cocchi/Trezzini, CPC ticinese massimato e commentato, Lugano 2000, n. 32 ad art. 148). L'appellante chiede di ridurre l'ammontare dell'emolumento perché AO 3 e i coniugi AO 1 hanno avanzato pretese di indennità esorbitanti, ma simili pretese non influiscono sul valore litigioso e non incidono sulla tassa di giustizia. L'appellante non può pertanto dolersene. Su questo punto l'appello si rivela infondato. b) Circa l'ammontare delle ripetibili, per le cause promosse fino al 1° gennaio 2008 l'art. 150 seconda frase CPC ticinese rinvia – indicativamente – alla tariffa dell'Ordine degli avvocati (cfr. anche l'art. 16 cpv. 2 del regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili: RL 3.1.1.7.1). E nelle procedure ordinarie il cui valore litigioso era compreso tra fr. 200 000.– e fr. 500 000.– l'art. 9 cpv. 1 TOA prevedeva aliquote varianti dal 5 all'8% del valore medesimo. Tra il minimo e il massimo della tariffa l'indennità andava poi determinata concretamente in base alla complessità e all'importanza, al valore e all'estensione della pratica, alla competenza professionale e alla responsabilità dell'avvocato, al tempo e alla diligenza impiegati, alla situazione sociale e patrimoniale delle parti, all'esito conseguito e alla sua prevedibilità (art. 8 TOA). L'ammontare per ripetibili di fr. 40 000.– stabilito dal Pretore corrisponde a quasi il 18% del valore litigioso e denota quindi un chiaro eccesso anche volendo considerare nella fattispecie – per avventura – le maggiorazioni previste dall'art. 12 TOA. Nel caso specifico la trattazione della causa non è risultata particolarmente semplice (già per la sua natura), ma neppure eccezionalmente complicata (cause di accesso necessario possono rivelarsi più laboriose), ciò che giustifica in sostanza l'applicazione di un'aliquota media. A tale indennità vanno aggiunte le presumibili spese del legale (art. 3 TOA) e l'IVA, per un importo stimato di complessivi fr. 17 000.–. Non si giustifica invece di far capo all'art. 12 lett. b TOA, il quale prevedeva maggiorazioni di onorario dal 10 al 20% ove la pratica coinvolgesse più litisconsorti, sia perché tale aumento entrava in linea di conto solo quando ai fini dell'onorario non bastasse il massimo tariffario (cfr. Rep. 1983 pag. 103), ciò che non è il caso in concreto, sia perché il patrocinio simultaneo di più parti non legittimava supplementi ove non comportasse un maggior lavoro per l'avvocato (Rep. 1977 pag. 149 in fondo; v. anche Rep. 1986 pag. 237 consid. 4b, 1983 pag. 1 in basso), ciò che non si è verificato nella fattispecie, il legale avendo assicurato una difesa comune. In proposito l'appello merita quindi parziale accoglimento. 10. Gli oneri del giudizio odierno seguono la vicendevole soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC ticinese). L'appellante risulta parzialmente vittoriosa solo sull'indennità per ripetibili, mentre esce sconfitta su tutto il resto. Equitativamente si giustifica così che sopporti nove decimi degli oneri processuali, con obbligo di rifondere alle controparti che hanno proposto di respingere l'appello un'equa indennità per ripetibili ridotte. 11. Relativamente ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso supera ampiamente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF già per il valore litigioso dell'accesso (sopra, consid. 2), senza nemmeno cumulare l'entità della tassa di giustizia e delle ripetibili controverse in appello. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è parzialmente accolto, nel senso che il dispositivo n. 2 della sentenza impugnata è così riformato: La tassa di giustizia di fr. 5000.– e le spese di fr. 12 000.– sono poste a carico dell'attrice, che rifonderà a AO 3, AO 2 e AO 1 fr. 17 000.– complessivi per ripetibili. Per il resto l'appello è respinto la sentenza impugnata

è confermata. 2. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2450.– b) spese fr 50.– fr. 2500.– da anticipare dall'appellante, sono posti per nove decimi a carico della medesima e per il resto a carico di AO 3, AO 2 e AO 1 solidalmente, ai quali l'appellante rifonderà fr. 5000.– complessivi per ripetibili ridotte. 3. Intimazione a: – ; – . Comunicazione: – ; – Pretura del Distretto di Bellinzona. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria 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.

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