

## **TI\_GERICHTE 11.2010.81 vom 13. Januar 2012**

TI Tribunale d'appello, 2012-01-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2010.81](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2010.81)

FR: TI\_GERICHTE 11.2010.81 du 13 janvier 2012

IT: TI\_GERICHTE 11.2010.81 del 13 gennaio 2012

### **Regeste**

Accesso necessario

### **Volltext**

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 13.01.2012 11.2010.81

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 13.01.2012 11.2010.81

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 13.01.2012 11.2010.81

Accesso necessario

Incarto n. 11.2010.81 Lugano 13 gennaio 2012 /rs 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 Celio segretaria: Billia, vicecancelliera sedente per statuire nella causa OA.2000.656 (accesso necessario) della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2, promossa con petizione del 13 novembre 2000 da AP 1 contro AO 1 (patrocinata dall'avv. PA 1 ); esaminati gli atti, posti i seguenti punti di questione: 1. Se dev'essere accolto l'appello ("ricorso di revisione") del 15 giugno 2010 presentato da AP 1 contro la sentenza emessa il 21 maggio 2010 dal Pretore del Distretto di Lugano, sezione 2; 2. Il giudizio sulle spese e le ripetibili. Ritenuto in fatto: A. AP 1 è proprietaria della particella n. 1173 RFD di \_\_\_\_\_ (4747 m<sup>2</sup>), sulla quale sorge una casa d'abitazione. Tra il fondo e la strada cantonale si trova una striscia di terreno (particella n. 566 RFD di \_\_\_\_\_) su cui corrono i binari della ferrovia \_\_\_\_\_, appartenente alle \_\_\_\_\_. Per accedere al proprio stabile dalla pubblica via AP 1 deve attraversare a piedi la linea ferroviaria e percorrere una lunga scalinata in salita sul suo fondo, in quel punto la strada ferrata non potendo essere attraversata in automobile. Essa lascia così la vettura su uno spiazzo situato lungo il lato opposto della strada, anch'esso di sua proprietà (particella n. 600 RFD di \_\_\_\_\_, 553 m<sup>2</sup>). B. Il 13 novembre 2000 AP 1 ha convenuto davanti al Pretore del Distretto di Lugano, sezione 2, AO 1, proprietaria delle vicine particelle n. 1169 e 1170 RFD di \_\_\_\_\_, per ottenere – previo versamento di un'indennità da definire – un "passo carraio necessario" largo 3 m lungo i due fondi appena citati, in modo da raggiungere la particella n. 1173 dalla strada cantonale in automobile. Nella sua risposta del 31 gennaio 2001 la convenuta ha proposto di respingere la petizione. Replicando il 23 febbraio 2001, l'attrice ha ribadito la domanda. Con duplice del 28 marzo 2001 AO 1 ha riaffermato il suo punto di vista. L'udienza preliminare si è tenuta il 9 maggio 2001. Esperita l'istruttoria, durante la quale è stata assunta una perizia (seguita da una delucidazione scritta), al dibattimento finale dell'8 luglio 2009 le parti hanno confermato le loro richieste. Statuendo con sentenza del 21 maggio 2010, il Pretore ha respinto la petizione e ha posto l a tassa di giustizia di fr. 2800.– con le spese a carico dell'attrice, tenuta a rifondere alla convenuta fr. 7500.– per ripetibili. C. Contro la sentenza predetta AP 1 è insorta a questa Camera mediante un "ricorso di revisione" del 15 giugno 2010 in cui

chiede di “accettare la revisione della sentenza ex art. 340 d”, di “annullare la perizia ing. \_\_\_\_\_ e le spese rimborsate”, di riaprire il “passo usufruito ininterrottamente dal 1948 dai miei dante causa, da me, dai miei locatari”, di riconoscerle “i diritti di passo menzionati nella risposta della \_\_\_\_\_ del 14 giugno 2007 al Tribunale amministrativo per la sentenza dello stesso Tribunale del 10 dicembre 2007 o, alternativamente, di riaprirle “il passo preesistente”, di ridurre le spese processuali e le ripetibili”, non senza instare perché la “\_\_\_\_\_ . valuti un'adeguata transazione economica, tale da indennizzare tutti coloro che a seguito di atti illegali a suo tempo (...) compiuti abbiano avuto danni da questa procedura”. Il memoriale non è stato notificato per osservazioni. Considerando in diritto: 1. La causa è stata trattata con la procedura ordinaria degli art. 165 segg. CPC ticinese. A quest'ultimo soggiacevano tutte le decisioni comunicate entro il 31 dicembre 2010 (art. 405 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie la sentenza del Pretore è stata intimata il 26 mag gio 2010 ed è pervenuta all'attrice il 31 maggio successivo. Introdotto entro venti giorni (art. 308 cpv. 1 CPC ticinese), il 15 giugno 2010, l'appello in esame è quindi tempestivo. 2. L'azione intesa all'ottenimento di un accesso necessario (art. 694 CC) ha carattere pecuniario. Il 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 , Commentaire à la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, Berna 1990 , n. 9.5 ad art. 36 pag. 284 con rinvii di giurisprudenza). Nella fattispecie il Pretore ha fissato il valore litigioso , sulla scorta di una perizia, in fr. 110 000.– (sentenza impugnata, pag. 3), importo che appare verosimile e che non è contestato dalle parti . La soglia del valore appellabile è pertanto raggiunta (art. 36 cpv. 1 vLOG). 3. AP 1 chiede che sia “accettata la revisione della sentenza ex art. 340 d”. Ora, s econdo l'art. 340 lett. d CPC ticinese la revisione di una sentenza poteva essere postulata qualora il giudizio fosse “l'effetto di un errore di fatto risultante dagli atti o documenti della causa”. Il rimedio permetteva di riparare a palesi inavvertenze, a documenti del processo che per svista manifesta fossero sfuggiti alla cognizione del giudice, o perché letti male o perché trascritti in modo inesatto oppure incompleto ( Anastasi , Il sistema dei mezzi d'impugnazione del CPC ticinese, Zurigo 1981, pag. 220 segg.) . Nel caso in esame non è dato di capire in quale svista sia incorso il Pretore, tanto meno ove si pensi che le decisioni del Tribunale cantonale amministrativo e del Tribunale federale sui ricorsi di AO 1 contro l'ordine impartito dal Municipio di \_\_\_\_\_ per il ripristino del fondo allo stato anteriore non sono state assunte agli atti ed erano del tutto ignote al primo giudice. Già a prima vista non soccorrono dunque i presupposti per una revisione. L'interessata essendo sprovvista di cognizioni giuridiche, v'è da domandarsi nondimeno se il memoriale non debba essere trattato come appello. In realtà, si volesse anche procedere a tale disamina, l'impugnazione sarebbe destinata all'insuccesso per le ragioni che seguono. 4. Nella sentenza impugnata il Pretore ha accertato, in sintesi , che la particella n. 1173 è inserita nella zona agricola del piano regolatore comunale, che lo stabile posto su quel fondo è usato come casa di vacanza solo qualche settimana l'anno e che l'attrice dispone di adeguati posteggi sullo spiazzo lungo il lato opposto della strada cantonale, ad appena un minuto a piedi. Secondo il Pretore inoltre la fattibilità dell'accesso litigioso è del tutto incerta sotto il profilo del diritto amministrativo e arrecherebbe un danno importante alla convenuta, pregiudizio che non sarebbe verosimilmente compensato dall'indennità stabilita dal perito giudiziario di fr. 35 875.–. Del resto, a mente del Pretore, in una situazione ipotetica di grave necessità la convenuta non negherebbe presumibilmente il suo consenso al transito veicolare lungo la pista sterrata già esistente sui suoi fondi, com'è avvenuto in passato, quando l'attrice aveva eseguito lavori

edili al suo stabile. Infine, per il Pretore, la situazione è destinata a risolversi al più tardi con il previsto interrimento della ferrovia e la soppressione della strada ferrata in superficie, onde l'inesistenza di uno stato di necessità tale da giustificare la concessione di un accesso veicolare necessario a norma dell'art. 694 CC. 5. L'appellante chiede preliminarmente di annullare la perizia dell'ing. \_\_\_\_\_ poiché “questi non poteva progettare un tracciato di strada che interferiva sulla strada inficiata da tali decisioni giudiziarie e ne consegue che non può essere tenuta in considerazione perché irrealizzabile e non congrua dal punto di vista tecnico e soprattutto per la conseguente valutazione economica derivante”. Ora, non si disconosce che sull'effettiva fattibilità della strada tracciata dal perito sussistono dubbi, la decisione con cui il Municipio di \_\_\_\_\_ ha rifiutato a AO 1 il permesso di sistemare la “pista di cantiere che era stata autorizzata per costruire alcuni muri di sostegno e riattare dei manufatti annessi alla sua casa d'abitazione” essendo stata confermata dal Tribunale cantonale amministrativo (sentenza inc. 52.2000.57 del 25 aprile 2000). Anche i ricorsi interposti da AO 1 contro l'ordine impartito dal Comune di smantellare la pista e di ripristinare il fondo nello stato anteriore sono stati respinti dal Consiglio di Stato prima, il 15 maggio 2007, dal Tribunale cantonale amministrativo poi (sentenza inc. 52.2007.183 del 10 dicembre 2007) e dal Tribunale federale infine (sentenza inc. 1C\_49/2008 del 30 maggio 2008). Sta di fatto che il perito ha risposto alle richieste dell'attrice medesima, la quale ha sempre postulato un accesso necessario attraverso le particelle n. 1169 e 1170. Che altre vie d'accesso siano prospettabili è possibile, ma ciò non rende nulla la perizia. Al proposito l'appello è destinato all'insuccesso. 6. L'interessata rivendica “la riapertura del passo usufruito ininterrottamente dal 1948 dai miei danti causa, da me e dai miei locatari”. La richiesta è totalmente difforme da quella formulata davanti al Pretore, volta a ottenere “un passo carraio necessario sulla superficie di terreno avente una larghezza di 3 m seguente il percorso segnato in colore rosso sul doc. C, e meglio come figura nella planimetria che verrà annessa alla sentenza”. In prima sede l'attrice ha chiesto quindi che le fosse riconosciuto un accesso necessario (art. 694 CC), non una servitù di passo usucapita per prescrizione acquisitiva. E in appello non è lecito proporre nuove domande (art. 321 cpv. 1 lett. a CPC ticinese). Per di più, quanto l'attrice chiede è un passo completamente diverso rispetto all'accesso necessario (si tratta del percorso segnato in giallo sulla planimetria doc. B, che dalla strada cantonale attraversa la sola particella n. 1170, accanto alle “enclavi” costituite dalle particelle n. 1171 e 1172). Può darsi che dal 1948 in poi gli abitanti della casa situata sul fondo dell'attrice abbiano fruito di tale via d'accesso (deposizione di \_\_\_\_\_, dell'11 settembre 2001: verbali, pag. 3). Sta di fatto che nessuna servitù è iscritta nel registro fondiario (art. 731 cpv. 1 CC). Quanto alla circostanza che la proprietaria della particella n. 1170 abbia tollerato per lungo tempo il passaggio attraverso la particella n. 1170, essa non conferisce il diritto all'iscrizione di una servitù, la quale può essere acquisita per prescrizione solo alle condizioni degli art. 661 a 663 CC, applicabili in virtù dell'art. 731 cpv. 2 CC (Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 3<sup>a</sup> edizione, pag. 371, n. 2240). Si aggiunga che un'eventuale acquisizione tabulare della servitù (art. 661 CC) è manifestamente esclusa, nessuna indebita iscrizione figurando nel registro fondiario (Petitpierre in: Basler Kommentar, ZGB I, 3<sup>a</sup> edizione, n. 26 ad art. 661), mentre un'acquisizione per prescrizione extratabulare (art. 662 CC) è ormai inammissibile dopo il 1912 (DTF 114 II 322 consid. 4a; per il Cantone Ticino: Rep. 1993 pag. 178). Né, per avventura, si ravvisa una servitù acquisita per stato di fatto immemorabile (esercizio ininterrotto e pacifico per 80 anni: Rep. 1993 pag. 178 consid. 4) o di una servitù preesistente all'introduzione del Codice civile svizzero, ovvero sotto l'egida del diritto civile ticinese

(Rep. 1993 pag. 180 consid. 5). Ciò posto, foss'anche ricevibile, su questo punto l'appello si rivela privo di consistenza. 7. L'attrice chiede che le siano riconosciuti “i diritti di passo menzionati nella risposta della \_\_\_\_\_ del 14 giugno 2007 al Tribunale amministrativo per la sentenza dello stesso Tribunale del 10 dicembre 2007, o alternativamente che sia aperto il passo preesistente”. Nella misura in cui rivendica il passo segnato in rosa sulla planimetria doc. C (quello dell'accesso necessario), la richiesta è ricevibile, ancorché il fondamento giuridico sia diverso. a) Dagli atti risulta che nella primavera del 1983 la \_\_\_\_\_ (ora \_\_\_\_\_) ha chiuso il passaggio a livello posto al chilometro 11.568, che permetteva di attraversare la strada ferrata accedendo direttamente alla particella n. 1170 (tracciato in colore giallo sulla planimetria doc. B). A \_\_\_\_\_, allora proprietario della particella n. 1170, è stato concesso a titolo precario un accesso veicolare al chilometro 11.528, presso il passaggio a livello “alla \_\_\_\_\_”, a condizione che questo fosse venisse segnalato con la debita luce intermittente (doc. 4). Il 29 agosto 1994 \_\_\_\_\_, marito dell'attrice, si è rivolto alle \_\_\_\_\_, chiedendo l'apertura di un accesso alla particella n. 1173, poiché “il passo che esiste sulla proprietà della mia vicina, AO 1 (...), ultimamente mi è stato negato” (doc. H). Nella loro risposta del 30 settembre 2004 le \_\_\_\_\_ hanno rifiutato l'apertura del passo richiesto per motivi di sicurezza e disposizioni federali, allegando copia dell'opposizione inoltrata al Municipio di \_\_\_\_\_ contro la richiesta di AO 1, che intendeva sistemare definitivamente la “pista di cantiere” (doc. I). In quel memoriale le \_\_\_\_\_ sostenevano, tra l'altro, che un accordo alla sistemazione avrebbe dovuto “essere subordinato a completamento della segnaletica acustico-luminosa (a spese del richiedente) e alla concessione del diritto di passo anche a favore dei confinanti, in particolare del proprietario del mappale n. 1159 [ora 1173], che reclama pure che un diritto di accesso, che gli sarebbe stato negato dalla signora AO 1 (vedi fotocopia allegata lettera dott. \_\_\_\_\_ del 29.8.1994 alla \_\_\_\_\_)” (doc. L). Il 2 dicembre 1997 le \_\_\_\_\_ hanno ribadito all'\_\_\_\_\_, presidente della Commissione di ricorso di prima istanza in materia di raggruppamento terreni a \_\_\_\_\_, la loro posizione, ovvero di essersi “sempre opposti alla concessione di un diritto di passo, salvo tollerare l'accesso di cantiere alla proprietà AO 1 (...) alla condizione che la signora AO 1 tollerasse a sua volta il passaggio del signor \_\_\_\_\_ (mapp. 1159 [ora 1173]) e dei proprietari” (doc. S). b) Che le intenzioni delle \_\_\_\_\_ fossero di garantire un accesso anche alla particella n. 1173 è verosimile. Non risulta però che l'accesso veicolare conferito nel 1983 al dante causa di AO 1 fosse subordinato alla concessione, da parte di quest'ultimo, di un accesso veicolare all'odierna particella n. 1173. Né un'eventuale assicurazione delle \_\_\_\_\_ all'attrice consta avere vincolato la convenuta, la quale si è limitata a tollerare il passaggio della vicina e degli artigiani intervenuti per la sistemazione dell'edificio posto sul fondo di lei. Un'autorizzazione precaria tuttavia, che per sua natura può essere sempre revocata (DTF 136 III 138 consid, 5.2 con riferimenti), non fonda alcun diritto a un diritto di passo necessario ( Meier-Hayoz in: Berner Kommentar , 3<sup>a</sup> edizione, n. 31 ad art. 694 CC; Caroni Rudolf , Der Notweg, Berna 1969 , pag. 96 a metà). c) Resta il fatto che in esito alla sentenza del Pretore il fondo dell'attrice, pur edificato, rimane sprovvisto di un accesso veicolare. E non si può certo convenire con il Pretore che la situazione sia destinata a risolversi con l'interramento della linea ferroviaria lungo quel troncone. Anzi, per tacere dei tempi di realizzazione, sulla scorta dello “studio di fattibilità e opportunità” per l'attraversamento stradale \_\_\_\_\_ e l'estensione della \_\_\_\_\_ fino al confine con \_\_\_\_\_, consegnato il 23 dicembre 2010 dalla Commissione regionale \_\_\_\_\_, il Consiglio di Stato ha adottato

recentemente la variante \_\_\_\_\_, che prevede sì la realizzazione di due gallerie stradali (tra il \_\_\_\_\_ e la \_\_\_\_\_ e tra la \_\_\_\_\_ e la \_\_\_\_\_), ma la sistemazione della \_\_\_\_\_ con tracciato di tipo tranviario in superficie tra \_\_\_\_\_ e l'attuale fermata di \_\_\_\_\_, con prolungamento fino alla \_\_\_\_\_ ( bollettino stampa informativo della seduta del Consiglio di Stato, del 19 gennaio 2011). Non si vede quindi come l'attrice possa seriamente contare sull'interramento della linea ferroviaria in corrispondenza del suo fondo per accedere in automobile alla particella. d) Il problema per l'attrice, a ben vedere, è un altro. Che in linea di principio l'accesso a una casa d'abitazione, anche secondaria, debba essere veicolare è fuori dubbio (DTF 136 III 136 consid. 3.3.3). In concreto però, pur edificata e situata all'interno di una località, la particella n. 1173 si trova secondo il piano regolatore comunale in zona agricola (ispezione al Municipio di \_\_\_\_\_ del 10 ottobre 2002: act. XII). È vero che l'uso razionale di una stalla, di un fienile o di un altro stabile destinato a scopi agricoli richiede, di norma, un accesso carrabile (Rep. 1981 pag. 341 con riferimenti). Ed è altrettanto vero che nella fattispecie la particella n. 1173 è coltivata – almeno in parte – a vigneto, frutteto, prato e castagneto (appello, pag. 2). Per ottenere un accesso veicolare necessario la proprietaria dovrebbe pertanto dimostrare che un passo carrabile è ragionevolmente indispensabile per un uso del fondo conforme alla sua destinazione, ovvero che lo sfruttamento razionale del suolo richiede non solo un accesso pedonale, ma anche veicolare, quanto meno per mezzi agricoli. L'attrice non ha postulato però un accesso necessario a fini agricoli. La questione non dev'essere quindi approfondita oltre. 8. L'appellante sollecita infine una riduzione delle spese processuali e delle ripetibili. La giurisprudenza ha già avuto modo di stabilire però che in caso di contestazioni pecuniarie, anche in materia di spese e ripetibili, un appellante non può limitarsi a richieste indeterminate, ma deve cifrare le sue pretese (RtiD I-2004 pag. 483 consid.9 con riferimenti). Nel caso specifico l'appellante non allude ad alcuna somma, neppure per ordine di grandezza. La domanda va quindi dichiarata irricevibile. 9. Gli oneri del presente giudizio seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese). L'appellante rifonderà inoltre alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'adeguata indennità per ripetibili. 10. Circa i rimedi giuridici esperibili contro il pronunciato odierno sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF supera la soglia di fr. 30 000.– per un eventuale ricorso in materia civile. Per questi motivi, pronuncia: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1400.– b) spese fr. 50.– fr. 1450.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 2000.– per ripetibili. 3. Intimazione a: – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2.

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.