

## **TI\_GERICHTE 11.2015.100 vom 4. März 2019**

TI Tribunale d'appello, 2019-03-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2015.100](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2015.100)

FR: TI\_GERICHTE 11.2015.100 du 4 mars 2019

IT: TI\_GERICHTE 11.2015.100 del 4 marzo 2019

### **Regeste**

Accesso necessario: ridimensionamento del tracciato

### **Erwägungen**

#### **E. 10**

giugno 2016 consid. 3.3.1 con rinvii in: SJ 2017 I 123 ; analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2015.51 del 20 luglio 2017 consid. 5 con rinvii). E in concreto neppure l'appellante revoca più in dubbio che la particella n. 4650, inserita per un'area di 1870 m<sup>2</sup> nella zona di estrazione e lavorazione del granito, sia priva di un collegamento siffatto. Quanto all'adombrata perdita d'interesse dell'attrice per l'attività estrattiva, essa si riconduce a una mera affermazione che non trova riscontro agli atti, ma è anzi smentita dagli accertamenti del primo giudice con i quali, ancora una volta, il convenuto non si confronta neppure di sfuggita (sentenza impugnata, consid. 7.1). Al riguardo non soccorre pertanto diffondersi.

d) Relativamente al timore che il diritto di passo “mobile” concesso dal Pretore esponga il Patriziato a fisime dell'attrice, la quale potrebbe aprire fronti di estrazione a piacimento, esso riguarda il problema legato all'estensione dell'accesso. Su questo punto il Pretore ha constatato che l'attrice chiede un passo necessario sull'intera superficie di 8100 m<sup>2</sup> perché una strada di cava deve poter essere spostata secondo le esigenze dell'estrazione (sentenza impugnata, consid. 10). L'appellante rimprovera al primo giudice di avere statuito ultra petita, l'attrice non avendo indicato espressamente dove esercitare il diritto di passo né avendo mai preteso un diritto di natura “mobile”. Nella misura in cui sembra censurare nuovamente un'insufficiente indicazione del percorso da parte dell'attrice, la doglianza è già stata dichiarata irricevibile da questa Camera nella citata sentenza del 30 agosto 2010 (inc. 11.2010.90, consid. 3). Non può dunque essere riesaminata. Più delicata è l'obiezione secondo cui la AO 1 non ha mai preteso un diritto di passo “mobile” ed esercitabile “ad esclusivo piacimento dell'avente diritto”. Negli allegati preliminari invero l'attrice sosteneva che il tracciato dell'accesso necessario doveva coincidere con la strada già esistente lungo la cava n. 9 (petizione, pag. 11 e 13; replica, pag. 16). Ancora nell'allegato conclusivo, preso atto della perizia del dott. \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, essa aveva ribadito che “il fondo n. 4650 ( recte : 4649) sul quale si chiede la concessione del passo necessario è già percorso da una strada di cava che, con interventi di minima entità, permette di raggiungere il fondo n. 4650 della ditta attrice” (pag. 12). Certo, nel memoriale conclusivo l'interessata offriva anche, in subordine, un'indennità di fr. 4000.– per tenere conto del fatto che “ per la sua natura e la sua utilizzazione la strada di cava potrebbe in futuro subire delle modifiche di terreno” (pag. 17). Che ciò abilitasse il Pretore a ravvisare una richiesta di accesso su tutta l'area di 8100 m<sup>2</sup> è nondimeno dubbio. Anche perché il perito aveva accertato come la strada esistente sia più che sufficiente come pista di cantiere e, una volta sistemata e prolungata, permetterebbe di raggiungere la particella n. 4650 per l'estrazione e il trasporto

a valle del materiale (referto del 15 maggio 2014, pag. 28). Ad ogni buon conto la questione di sapere se il primo giudice si sia sospinto oltre le conclusioni delle parti può rimanere irrisolta, la decisione impugnata dovendo essere riformata già per un altro motivo, come si vedrà senza indugio. 6. Nel definire il tracciato dell'accesso necessario il Pretore ha rilevato, sulla scorta delle conclusioni peritali, la necessità – peculiare a questo genere di opere – di adattare e spostare le strade di cava secondo le esigenze dell'estrazione. Ed egli non ha riscontrato alcun pregiudizio particolare che da ciò deriverebbe al Patriziato, il quale potrebbe continuare a sfruttare la cava n. 9 affittandola a terzi (sentenza impugnata, consid. 8). Per l'appellante, invece, l'accesso deve limitarsi alla superficie necessaria per raggiungere il fondo dominante e non garantisce la modifica a piacimento del percorso per agevolare l'attività del richiedente. a) Per principio l'art. 694 cpv. 3 CC conferisce al richiedente il diritto a un accesso meramente necessario, non al collegamento veicolare che più gli accomoda. Né fa dubbio che tra i vari percorsi entranti in linea di conto vada privilegiato quello meno pregiudizievole per il fondo serviente, sempre che esso non risulti sproporzionatamente oneroso per il richiedente (I CCA, sentenza inc. 11.2014.81 del 1° dicembre 2016, consid. 11a con rinvii). Alla luce di ciò il riconoscimento all'attrice di un accesso necessario sull'intera area della cava n. 9 non si giustifica. Per avvicinarsi alla particella n. 4650 la AO 1 può usare senza costi eccessivi, come ha rilevato il perito, la pista esistente lungo la cava n. 9, da essa medesima realizzata a proprie spese – secondo l'accertamento incontestato del Pretore (sentenza impugnata, consid. 8 in fine) – quando essa aveva in affitto tale porzione di terreno. Tanto più che l'attrice medesima l'ha invocata a varie riprese (sopra, consid. 5d). b) Quanto all'esigenza – sottolineata dal Pretore – di spostare le strade di cantiere, per loro natura provvisorie in funzione dell'attività estrattiva, essa trova sì riscontro nelle premesse di carattere generale della perizia 15 maggio 2014 (pag. 7 e 28, punto 6). Contrariamente all'opinione del primo giudice (sentenza impugnata, pag. 29 seg.), tuttavia, tale constatazione non implica in concreto la concessione di un accesso necessario “coinvolgente tutto il sedime riguardante la cava 9”. Come testé illustrato, già nella sua prima valutazione il dott. \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ aveva rilevato la possibilità di raggiungere – con qualche accorgimento – il fondo dell'attrice grazie alla pista di cantiere esistente (sopra, consid. 5d). Non si intravedono estremi per scostarsi da simile accertamento, condiviso dalla stessa attrice (memoriale conclusivo, pag. 8 in basso). c) Rimane da definire la superficie su cui concedere l'accesso necessario. L'appellante chiede di respingere interamente la petizione, ma ciò è escluso, non potendosi rimettere in discussione – per quanto si è detto – che la particella n. 4650 versi in uno stato di necessità nel senso dell'art. 694 cpv. 1 CC. Si tratta di individuare così il percorso necessario dell'accesso, dipartendosi dalla pista di cantiere esistente, e di definire l'accesso meno pregiudizievole per fondo serviente. Ora, invitato il 21 settembre 2017 da questa Camera a precisare graficamente il tracciato esatto del percorso esistente lungo la cava n. 9 e a determinare il “minimo prolungamento necessario” per consentire uno sfruttamento adeguato e razionale della particella n. 4650 arrecando il minor pregiudizio possibile alla particella n. 4649 (art. 316 cpv. 3 CPC), il perito ha risposto nel suo complemento del 23 novembre 2017 che l'estensione della pista può essere limitata – grazie all'impiego di una gru di tipo “derrick” entro la particella n. 4650 – “alla base della parete” (a una quota di 360 m s.l.m, ovvero 40 m più in basso rispetto al ciglio della particella n. 4650), con un accesso della pendenza di circa il 5%. In ogni caso tale soluzione avrebbe implicato un parziale sconfinamento nell'area della cava n. 8 in uso a terzi (loc. cit., pag. 6; doc. FF modificato). Sulla scorta di una valutazione dell'ing. \_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_, il Patriziato ha

deplorato il 30 gennaio 2018 l'inattendibilità del complemento peritale, ritenendolo viziato da un manifesto errore nel calcolo della pendenza (che invece del prospettato 5% risultava in media di circa il 40%). Da parte sua l'attrice ha obiettato il 13 aprile 2018 che né la delucidazione peritale del 23 novembre 2017 né l'analisi di fattibilità dell'ing. \_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_ tenevano conto della possibilità attuale di raggiungere la particella n. 4650 senza dover far capo a una nuova strada. Preso atto di simili contestazioni, questa Camera ha sollecitato l'11 giugno 2018 un'ulteriore delucidazione dal dott. \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ e ha convocato le parti a un sopralluogo del 27 agosto 2018. Contestualmente essa ha invitato il perito a limitare il suo esame alla fattibilità di “un tracciato tutto all'interno della cava n. 9 che consenta – segnatamente con l'impiego di una gru ■derrick’ – lo sfruttamento adeguato e in sicurezza del fondo n. 4650 senza dover ricorrere a un prolungamento della pista di cantiere”, giacché una risposta affermativa a tale quesito avrebbe reso superflui gli altri quesiti relativi al prolungamento della pista. Il

#### **E. 14**

gennaio 2019 il dott. \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ ha risposto affermativamente alla questione. Indicando il tracciato della pista esistente sulla planimetria acclusa alla sentenza del Pretore (doc. FF), egli ha precisato che è possibile evitare lo sconfinamento dalla cava n. 9, a condizione che il terreno venga sistemato adeguatamente per consentire l'uso di un “derrick” dal braccio di 60–70 m sulla particella n. 4650 (referto, pag. 5 e 7). Alla luce di questa chiara e motivata valutazione specialistica, confermata dagli accertamenti del sopralluogo che hanno permesso di riscontrare l'esistenza, lungo il percorso indicato dal perito, di un tracciato all'interno della cava n. 9, non v'è motivo per distanziarsi dalle conclusioni del perito, non più discusso neppure dalle parti. d) In definitiva l'appello merita parziale accoglimento, nel senso che l'accesso necessario alla particella n. 4650 da iscrivere a carico della particella n. 4649 andrà esercitato lungo la striscia segnata in giallo (all'interno della cava n. 9) sulla planimetria allegata, che forma parte integrante del presente giudizio. Venendo a cadere la possibilità di modificare – su tutta l'area della cava n. 9 – la pista di cantiere esistente, si impone inoltre di riformare anche il dispositivo n. 1.2 § del giudizio impugnato, cancellando la facoltà per l'attrice di provvedere a un “eventuale spostamento”. Per quel che è della sistemazione (e manutenzione) in sicurezza della pista esistente, invece, l'attrice va rimessa alle proprie responsabilità. 7. L'appellante contesta infine l'indennizzo di fr. 4000.– che il Pretore gli ha riconosciuto per la concessione all'attrice di un accesso necessario sull'area della cava n. 9. Il primo giudice ha ritenuto l'ammontare adeguato, oltre che non avverso. Il Patriziato obietta che tutte le pretese della controparte sono state puntualmente contestate, inclusa l'indennità offertagli. A parte ciò, esso fa valere di non aver potuto immaginare che il Pretore avrebbe concesso il passo su un'area di oltre 8000 m<sup>2</sup>. Nel caso in cui fosse confermata l'estensione stabilita dal Pretore, l'indennità dovrebbe essere pertanto, a suo parere, “ben diversa” da quella assegnata. La doglianza risulta senza oggetto. Come si visto, in concreto l'ipotesi di un accesso necessario che gravi su tutta l'area della cava n. 9 non entra in linea di conto. D'altro lato neppure l'attrice, confrontata – al più tardi in esito ai complementi peritali esperiti in appello – con la possibilità di delimitare a una zona ben definita il tracciato dell'accesso necessario, non ha chiesto una riduzione dell'indennità a suo carico. In proposito la sentenza impugnata sfugge perciò a ulteriore disamina. 8. Le spese dell'attuale giudizio seguono il vicendevole grado di soccombenza (art. 106 cpv. 2 CPC). L'appellante esce sconfitto per quanto riguarda la sua resistenza all'accesso necessario riconosciuto dal Pretore all'attrice, mentre ottiene causa vinta nella misura in cui vede limitare il passo a una striscia di terreno ben delimitata

all'interno della cava n. 9. Per il resto, la AO 1 pur presentando osservazioni tardive e quindi irricevibili, ha partecipato attivamente alla procedura di appello, in particolare al fine di definire quesiti e controquesiti peritali. Tutto ponderato, si giustifica così di addebitare al AP 1 la metà degli oneri processuali e di porre l'altra metà a carico dell'attrice, compensando le ripetibili. L'esito del giudizio odierno non influisce invece sul dispositivo inerente alle spese di primo grado, che il Pretore ha posto a carico della AO 1 e che questa non contesta di dover assumere nemmeno nelle osservazioni del 4 marzo 2016 in cui postula la piena conferma della sentenza impugnata. 9. Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso accertato dal Pretore (sopra, consid. 1) raggiunge la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, decide: I. L'appello è parzialmente accolto, nel senso che il dispositivo n. 1 della sentenza impugnata è così riformato: 1.1 La petizione è accolta, nel senso che sulla particella n. 4649 RFD di \_\_\_\_\_, sezione di \_\_\_\_\_, è costituita una servitù di accesso necessario pedonale e con veicoli di cantiere in favore della particella n. 4650 RFD di \_\_\_\_\_, sezione di \_\_\_\_\_o, da esercitare sulla striscia di terreno segnata in giallo all'interno della cava n. 9 sulla planimetria acclusa, dichiarata parte integrante della presente sentenza. L'ufficiale del registro fondiario del Distretto di Riviera è invitato a iscrivere la servitù di accesso necessario al passaggio in giudicato dell'attuale decisione. 1.2 La ditta AO 1 verserà al AP 1 un'indennità di fr. 4000.– al momento dell'iscrizione della servitù di accesso necessario nel registro fondiario. 1.3 La ditta AO 1 provvederà a sue spese alle opere di costruzione e di manutenzione della pista da cantiere oggetto del diritto di accesso necessario. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. II. Le spese di appello di complessivi fr. 9000.– (di cui fr. 6199.41 per i complementi peritali), da anticipare dall'appellante, sono poste a carico delle parti in ragione di metà ciascuno, compensate le ripetibili. III. Notificazione: – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Riviera. Per la prima Camera civile del Tribunale d ' appello Il presidente Il vicecancelliere

Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario invece il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 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). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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