

## **TI\_GERICHTE 11.2015.51 vom 20. Juli 2017**

TI Tribunale d'appello, 2017-07-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2015.51](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2015.51)

FR: TI\_GERICHTE 11.2015.51 du 20 juillet 2017

IT: TI\_GERICHTE 11.2015.51 del 20 luglio 2017

### **Regeste**

Accesso necessario

### **Erwägungen**

#### **E. 000**

(sentenza impugnata, consid. 11), importo che non appare inverosimile e che non è posto in discussione. Quanto alla tempestività dell'appello, la sentenza impugnata è pervenuta al legale degli attori l'8 giugno 2015. Depositato il 7 luglio 2015, l'appello in esame è di conseguenza ricevibile.

#### **E. 2**

Il 18 gennaio 2016 \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ è divenuto proprietario della particella n. 863. Ora, l'art. 83 cpv. 1 CPC prevede che nel caso in cui l'oggetto litigioso sia alienato pendente causa il nuovo proprietario ha il diritto di subentrare all'alienante nel processo, con l'accordo di quest'ultimo, senza che la controparte possa opporsi. In concreto il donatario ha dichiarato di subentrare nella causa al padre, il quale ha consentito al subingresso. La sostituzione di parte si è quindi perfezionata.

#### **E. 3**

Nella sentenza impugnata il Pretore, riassunti i criteri che presiedono all'applicazione dell'art. 694 cpv. 1 CC (consid. 8), ha accertato che le particelle degli attori sono tutte raggiungibili in automobile dalla via R \_\_\_\_\_ (consid. 9). Egli non ha trascurato che – secondo la perizia – la svolta dalla via M \_\_\_\_\_ nella via R \_\_\_\_\_ è possibile per un'ambulanza allestita su un furgone leggero \_\_\_\_\_, ma non su un telaio \_\_\_\_\_ (consid. 9.1), almeno senza passare sull'angolo della particella n. 865. Tanto meno può imboccare la via R \_\_\_\_\_ un'autobotte dei pompieri, la quale in ogni modo non potrebbe percorrere la via R \_\_\_\_\_ per la sua larghezza (3.2 m), né un camion dei traslochi (consid. 9.1 e 9.2). Il Pretore ha rilevato nondimeno che, stando a, un'autocisterna che soleva rifornire la sua abitazione di olio da riscaldamento riusciva ad accedere dalla via R \_\_\_\_\_ (pag. 7 in alto) e che furgoni leggeri non troppo ingombranti riescono a svoltare nella stradina anche senza passare sull'angolo della particella n. 865. Ne ha concluso che, potendo le proprietà degli attori essere raggiunte con automobili, camioncini, furgoni leggeri (ancorché non tutti) e veicoli per il rifornimento di gasolio, le condizioni di accesso risultano sufficienti, seppure non ideali (consid. 9.2). Quanto alle altre argomentazioni sollevate dagli attori, il Pretore ha respinto il rimprovero che costoro muovevano ai convenuti, i quali si erano rifiutati di approvare una rettifica dei confini atta a migliorare l'imbocco di via R \_\_\_\_\_, ricordando che anche gli ex proprietari della particella n. 864 avevano respinto la prospettiva (consid. 10.1). Anzi, agli attori il primo giudice ha addebitato un concorso di responsabilità nella situazione che si è venuta a creare,

rammentando come essi non si siano opposti alla costruzione di un muro a confine che i comproprietari della particella n. 1464, dirimpetto della particella n. 865, hanno edificato nel 2004. Tale opera “costituisce – ha soggiunto il Pretore – l'elemento che maggiormente disturba l'entrata a via R\_\_\_\_\_” e che a quel tempo poteva essere osteggiata con successo, come con successo gli attori hanno osteggiato nel 2007 il progetto dei convenuti inteso a portare il noto muro di cinta a confine del fondo (consid. 10.2). Onde, in definitiva, il rigetto anche per tali motivi dell'azione volta all'ottenimento dell'accesso necessario.

#### **E. 4**

Gli appellanti sostengono che la sentenza impugnata non rimedia allo stato di necessità in cui versano i loro fondi, i quali sono raggiungibili nelle condizioni attuali solo con veicoli leggeri di limitate dimensioni, escluse finanche certe ambulanze. Fanno valere che la menzionata autocisterna per il rifornimento di gasolio riusciva a prendere la via R\_\_\_\_\_ perché a quel tempo i convenuti non avevano ancora posato tutti gli ostacoli destinati a impedire il transito sull'arrotondamento dell'imbocco. In materia di collegamento alla rete viaria essi continuano perciò a lamentare uno stato di necessità, se non altro parziale. Quanto al rimprovero secondo cui essi avrebbero dovuto opporsi alla costruzione di un muro a confine che i comproprietari della particella n. 1464 – dirimpetto della particella n. 865 – hanno edificato nel 2004, essi eccepiscono che era compito dell'autorità comunale, non loro, garantire un accesso sufficiente alle zone edificabili dal piano regolatore e che, avessero pure contestato il progetto, essi non sarebbero stati autorizzati per ciò solo a passare sull'angolo della particella n. 1464. Inoltre gli appellanti affermano che un accesso necessario deve tenere conto degli interessi delle parti e – a loro avviso – il diritto di passo chiesto sulla particella dei convenuti è quello più idoneo, poiché grava una piccola porzione di terreno già destinata al transito.

#### **E. 5**

L'art. 694 cpv. 1 CC conferisce al proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo a una strada pubblica il diritto di ottenere dai vicini un “passaggio necessario dietro piena indennità”. Per “accesso sufficiente” si intende un collegamento alla pubblica via atto a garantire, dal punto di vista oggettivo, uno sfruttamento adeguato e razionale del fondo, conforme alla sua destinazione (sentenza del Tribunale federale 5A\_931/2015 del 10 giugno 2016 consid. 3.3.1 con rinvii in: SJ 2017 I 123 ; I CCA, sentenza inc. 11.2012.86 del 17 giugno 2015, consid.

#### **E. 8**

Le norme VSS appena citate non sono imperative (RDAT I-1995 pag. 93 n. 39), seppure una decisione presa dall'autorità amministrativa in virtù di tali norme vincoli il giudice civile (RtiD I-2016 pag. 633 consid. b). Nel piano regolatore di \_\_\_\_\_ esse definiscono tuttavia – come nei piani regolatori comunali in genere – le caratteristiche di un “accesso sufficiente” nel senso dell'art. 19 cpv. 1 LPT. Chi invoca l'art. 694 cpv. 1 CC davanti al giudice civile per ottenere un accesso necessario deve dimostrare perciò che il collegamento alla pubblica via previsto dal piano regolatore in realtà non è sufficiente, o perché non esiste del tutto o perché non consente di raggiungere con veicoli a motore il suo fondo edificato. Non si deve trascurare infatti che l'istituto dell'art. 694 CC soggiace a condizioni assai rigorose, essendo stato concepito unicamente per rimediare a uno stato di necessità (DTF 136 III 133 consid. 3.1; 120 II 186 consid. 2a). Chi si vale dell'art. 694 cpv. 1 CC, di conseguenza, non può pretendere di ottenere un percorso ideale né il tracciato

che gli è più comodo o confortevole, né il più breve o il più economico, né quello che gli consenta di arrivare più vicino possibile alla porta di casa. Tanto meno l'art. 694 cpv. 1 CC può servire soltanto per migliorare un passo esistente (I CCA, sentenza inc. 11.2014 33 del 22 febbraio 2016, consid. 4 con rinvii).

#### **E. 9**

Nel caso in oggetto gli appellanti si dolgono a ragione che le loro particelle n. 862, 863 e 864 versano in un parziale stato di necessità, giacché l'accesso dalla strada pubblica alla via R\_\_\_\_\_ non adempie – come ha accertato il perito giudiziario – i requisiti minimi di un accesso sufficiente a norma del piano regolatore comunale. Né essi possono rimediare a tale stato di cose facendo capo agli strumenti del diritto pubblico (DTF 136 III 135 consid. 3.3.1 con richiami), l'autorità amministrativa non potendo essere chiamata a intervenire su terreni privati. Soccorrono quindi gli estremi per rivolgersi al giudice civile e valersi dell'art. 694 cpv. 1 CC. Ciò non toglie che l'art. 694 cpv. 1 CC garantisca soltanto un accesso sufficiente. E se l'accesso sufficiente è definito dal piano regolatore comunale, come in concreto, per ovviare allo stato di necessità l'art. 694 cpv. 1 CC non può tendere – di regola – a ottenere più o altro di quanto assicura il piano regolatore. È possibile che, come si è accennato (considerando 8), in determinate circostanze l'art. 694 cpv. 1 CC si sospinga eccezionalmente oltre le esigenze minime del diritto pubblico (DTF 136 III 130; analogamente: sentenza del Tribunale federale 5A\_931/2015 del 10 giugno 2016 consid. 3.3.5, in: SJ 2017 I 125). In tali casi incombe tuttavia a chi invoca l'art. 694 cpv. 1 CC dimostrare simili estremi. Gli appellanti non pretendono che in concreto l'accesso previsto dal piano regolatore comunale per i loro fondi e raffigurato dal perito giudiziario nella planimetria del referto (pag. 7) sia insufficiente sotto il profilo dell'art. 694 cpv. 1 CC. Allegano a ragione che insufficiente è l'accesso attuale, ma ciò non significa che essi possano ottenere più o altro di quanto assicura loro il diritto pubblico in ossequio all'art. 19 cpv. 1 LPT. Per i loro fondi essi avrebbero potuto rivendicare perciò il passaggio necessario sull'angolo della particella n. 1464 indicato il perito (l'esattezza e la pertinenza del referto non sono messe in dubbio, né da una parte né dall'altra), convenendo in giudizio i comproprietari di tale particella. Non si vede per contro che cosa giustificherebbe di invadere la particella n. 865 dei convenuti.

#### **E. 10**

Il perito giudiziario rileva invero che l'accesso necessario sull'angolo della particella n. 1464 permette di svoltare con una sola manovra nella via R\_\_\_\_\_ ai veicoli leggeri che percorrono la via M\_\_\_\_\_ solo ove si tratti di mezzi di dimensioni limitate (referto, pag. 12 in fondo e pag. 13). Riuscirebbe a imboccare la stradina, per esempio, un furgone \_\_\_\_\_ adibito ad ambulanza, ma non un \_\_\_\_\_ carrozzato a cardiomobile, il quale deve compiere due manovre, salvo invadere simultaneamente la particella dei convenuti. A parte il fatto però che nemmeno l'accesso necessario chiesto dagli attori sulla sola particella n. 865 consentirebbe a veicoli leggeri di grandi dimensioni di imboccare la via R\_\_\_\_\_ con una sola manovra (perizia, allegato 2), ciò non significa che un accesso necessario sulla particella n. 1464 sia insufficiente e debba estendersi alla particella n. 865 in forza dell'art. 694 cpv. 1 CC. Mal si comprende in effetti perché una cardiomobile \_\_\_\_\_ dovrebbe poter svoltare con una sola manovra in una strada privata mentre dovrebbe compiere due manovre per svoltare in un'analogo strada pubblica con imbocco eseguito a norma del piano regolatore comunale. Nemmeno il perito dà una spiegazione in proposito.

## **E. 11**

Il Pretore reputa che gli attori non possano più far capo all'art. 694 cpv. 1 CC perché, non essendosi opposti nel 2004 alla costruzione del muro a confine lungo la particella n. 1464 (opera che rende inaccessibile l'angolo del fondo), essi hanno rinunciato a valersi degli strumenti che il diritto pubblico metteva a loro disposizione per rimediare al parziale stato di necessità in cui versano le loro proprietà e ottenere un accesso sufficiente nel senso dell'art. 19 cpv. 2 LPT. L'opinione non può essere condivisa. Anzitutto perché l'edificazione di quel muro non risultava in contrasto con il piano regolatore o con altre disposizioni del diritto pubblico, mentre l'argomentazione del Pretore secondo cui gli attori si sarebbero visti accogliere un'eventuale opposizione perché nel 2007 un'analoga domanda di costruzione introdotta dai convenuti per spostare a confine il muro di cinta della loro particella n. 865 è stata respinta si riconduce a mera speculazione. Comunque sia, e indipendentemente da quanto precede, si preclude il diritto a un accesso necessario solo chi vi rinuncia deliberatamente (DTF 136 III 141 consid. 5.4.3; 134 III 51 consid. 4.1 in principio e consid. 4.2 con rinvii), non chi rimane passivo. E gli attori non constano avere mai rinunciato ad agire nei confronti dei comproprietari della particella n. 1464. Non si vede dunque perché in concreto essi non potrebbero più pretendere un accesso sufficiente e postulare la rimozione del muro a confine con la particella n. 1464, almeno per 1.8 m di lunghezza.

## **E. 12**

È vero che l'accesso necessario dell'art. 694 cpv. 1 CC si chiede in primo luogo – per principio – al vicino “dal quale, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, si può ragionevolmente esigere la concessione del passo” (art. 694 cpv. 2 CC). Non consta tuttavia che chiedere l'accesso necessario, nella fattispecie, ai proprietari della particella n. 1464 offenda tale precetto. Intanto per “ stato preesistente della proprietà e della viabilità” si intendono solo accessi esercitati in virtù di diritti reali o obbligatori, non il semplice uso di determinati tracciati tollerato per compiacenza (sentenze del Tribunale federale 5A\_714/2012 del 29 maggio 2013 consid. 4.2.1.1 con riferimenti; 5C.288/1998 dell'8 marzo 1999 consid. 3a, in: Rep 1999 pag. 64 con riferimenti di dottrina). E sulla particella n. 865 dei convenuti gli attori non hanno mai fruito di alcun diritto di passo (se mai sono transitati sull'angolo della medesima credendo a torto, fino alla misurazione catastale del 2003, di passare sulla proprietà coattiva), come non hanno mai beneficiato di diritti di passo sulla particella n. 1464. Non ravvisandosi uno “ stato preesistente della proprietà e della viabilità”, l'accesso va chiesto al proprietario cui l'accesso rechi minor danno ( “devesi aver riguardo agli interessi delle due parti”: art. 694 cpv. 3 CC). Agli atti non figura tuttavia alcun dato che permetta di accertare come la richiesta di accesso necessario sarebbe meno pregiudizievole per i proprietari della particella n. 865 rispetto a quelli della particella n. 1464. Anche attenendosi all'indennità che gli attori dovrebbero versare, il perito ha quantificato in fr. 5400.– (contestati dagli appellanti) la somma spettante ai convenuti in contropartita dell'aggravio (referto, pag. 11), ma invano si cercherebbe di sapere quale somma spetterebbe ai proprietari della particella n. 1464. Inoltre, se i proprietari di quest'ultima dovessero sopportare la rimozione di 1.8 m del muro a confine, la superficie del fondo ch'essi vedrebbero gravare della servitù parrebbe inferiore ai 9 m<sup>2</sup> chiesti dagli attori ai proprietari della particella n. 865. Sta di fatto che gli attori, cui incombeva di rendere almeno verosimile il presupposto del minor danno, non hanno addotto alcun elemento circa un eventuale maggior pregiudizio che i proprietari della particella n. 1464 sarebbero tenuti a sopportare. Nulla esclude pertanto ch'essi possano

procedere nei confronti di questi ultimi sulla base dell'art. 694 cpv. 1 CC.

### **E. 13**

In definitiva l'appello vede la sua sorte segnata e la sentenza pretorile confermata, seppure per ragioni diverse rispetto a quelle enunciate dal primo giudice. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza degli attori (art. 106 cpv. 1 CPC).

### **E. 14**

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la presente decisione sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso (fr. 20 000.– sopra, consid. 1) non raggiunge manifestamente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata nel senso dei considerandi. 2. Le spese processuali di fr. 900.– sono poste solidalmente a carico degli appellanti, che rifonderanno ai convenuti, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 2000.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione: –; –. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente La vicecancelliera 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 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 subsidiario 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.