

TI_GERICHTE 11.2016.134 vom 10. September 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-09-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2016.134

FR: TI_GERICHTE 11.2016.134 du 10 septembre 2018

IT: TI_GERICHTE 11.2016.134 del 10 settembre 2018

Regeste

Servitù di condotta riguardante un impianto a fune metallica

Erwägungen

E. 1

Le decisioni emanate dai Pretori con la procedura ordinaria sono impugnabili mediante appello entro 30 giorni dalla notificazione (art. 311 cpv. 1 CPC), sempre che il valore litigioso raggiungesse almeno fr. 10 000.– secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). Nella fattispecie il Pretore ha fissato tale valore in complessivi fr. 50 000.–, cifra che non appare inverosimile e che le parti non contestano. Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta ai patrocinatori degli attori l'8 novembre 2016 (tracciamenti degli invii n. _____, agli atti). Il termine di ricorso sarebbe scaduto così giovedì 8 dicembre 2016 (festivo), salvo prorogarsi al venerdì seguente in forza dell'art. 142 cpv. 3 CPC e dell'art. 1 della legge cantonale concernente i giorni festivi ufficiali nel Cantone Ticino (RL 843.200). Introdotto il 9 dicembre 2016, ultimo giorno utile, l'appello è quindi ricevibile.

E. 2

All'appello gli attori accludono uno scambio di messaggi elettronici del 30 novembre e dell'8 dicembre 2016 in cui ditta S _____, _____ di _____, che aveva installato l'impianto, si esprime sulla fattibilità di alternative al percorso della fune attuale (doc. C). Quantunque tale corrispondenza sia posteriore alla decisione impugnata, gli appellanti non spiegano perché con la dovuta diligenza fosse loro impossibile interpellare la ditta davanti al Pretore o chiedere al Pretore l'audizione del responsabile dell'azienda (art. 317 cpv. 1 CPC). Il nuovo documento non può pertanto reputarsi ricevibile.

E. 3

Nelle loro osservazioni i convenuti affermano che l'appello è irricevibile per carenza di motivazione, gli attori limitandosi a riprendere le argomentazioni addotte davanti al Pretore senza confrontarsi con la decisione impugnata. Ora, che un appello debba essere “motivato” (nel senso dell'art. 311 cpv. 1 CPC) non fa dubbio. Che in concreto singole censure possano rivelarsi insufficientemente sostanziate, come pretendono gli interessati, ancora non significa tuttavia che il ricorso vada dichiarato irricevibile nel suo intero. In concreto l'appello permette di capire che gli attori contestano la necessità di un contratto di servitù (pag. 4 seg.), mettono in discussione che la volontà delle parti non fosse quella di costituire una servitù di condotta (pag. 3 seg.) e postulano la concessione di una servitù di condotta necessaria sulla base degli art. 691 e 694 CC (pag. 6 segg.). Nel complesso il ricorso adempie così i requisiti minimi di motivazione. Quanto alle singole censure, ciascuna di esse sarà oggetto di una disamina particolareggiata.

E. 4

Nella sentenza impugnata il Pretore ha ricordato anzitutto che alle funi per il trasporto di materiale si applicano le norme sulle condotte e che il diritto di attraversare un fondo altrui con una fune può essere oggetto di una servitù personale o prediale. Ciò premesso, egli ha esaminato se in concreto sussista un contratto, presupposto a suo avviso imprescindibile per la costituzione di una servitù, giacché la mera esistenza di una condotta, “anche apparente, non fa sorgere la servitù se le parti non hanno concordato la sua costituzione, ma [hanno] semplicemente concesso ad altro titolo il diritto di far passare la condotta sul fondo altrui”. Nella fattispecie il primo giudice ha constatato così che gli attori nemmeno allegavano l'esistenza di un contratto di servitù, ma si limitavano a sostenere che la servitù era stata costituita mediante la costruzione dell'impianto. Per di più, egli ha soggiunto, secondo gli attori la convenzione sottoscritta dalle parti nel 1995 serviva unicamente a regolare l'uso della fune metallica e la ripartizione dei costi d'esercizio, non per giustificare l'esistenza della medesima. Onde, in definitiva, l'assenza delle condizioni per ravvisare una servitù di condotta volontaria sulla scorta dell'art. 676 cpv. 3 CC. Nelle condizioni descritte il Pretore ha esaminato ugualmente, comunque fosse, la convenzione del 1995, giungendo alla conclusione che questa non può considerarsi un valido titolo per la costituzione di una servitù di condotta. Rammentato che secondo certi autori una servitù può essere assoggettata a condizione risolutiva, ossia alla facoltà per l'obbligato di disdire il contratto (ciò che fa decadere la servitù), egli ha accertato che la volontà di _____ C _____, allora proprietario dei fondi attraversati dalla fune, era quella di concedere soltanto un diritto obbligatorio al passaggio della fune metallica e non un diritto reale limitato. Inoltre, a suo parere, quand'anche gli attori avessero stipulato l'accordo nella convinzione di ottenere un diritto reale limitato, “si dovrebbe riconoscere che quella convenzione non esprimeva la vera e concorde volontà di costituire una servitù, poiché viste le discussioni che l'avevano preceduta, qualsiasi terzo in buona fede avrebbe potuto dedurre la volontà di costituire una servitù soltanto se, esplicitamente, ne fosse stata fatta menzione nel testo dell'accordo”. Infine, per il primo giudice, anche nell'ipotesi in cui le parti avessero sottoposto la servitù a condizione risolutiva, la disdetta dell'accordo da parte di AO 1 è tempestiva, sicché il diritto si è estinto. Il Pretore non ha mancato di rilevare che tale convenuta non era parte originaria al contratto, ma – ha concluso – “se quella convenzione è da considerare come un contratto di servitù, la facoltà di disdire il contratto ad altri non può spettare, ora, che al proprietario pro tempore del fondo gravato e non a chi originariamente costituì la servitù”. Anche sotto questo profilo egli ha escluso così l'esistenza di una servitù volontaria tra le parti.

E. 5

L'azione in esame è stata introdotta – tra gli altri – da AP 3, indicato come comproprietario in ragione di un mezzo con AP 4 della particella n. 759 RFP (petizione pag. 3). Se non che, tale fondo appartiene sin dal 18 aprile 1979 alla sola AP 4, come ha confermato il 24 agosto 2018 il geometra revisore. E siccome un'azione volta all'accertamento e alla costituzione di servitù sulla base degli art. 691 e 694 CC compete al proprietario del fondo “dominante” (Piotet in: *Commentaire romand*, CC II, Basilea 2016, n. 10 ad art. 691–693 e n. 10 ad art. 694; Rey/Strebel in: *Basler Kommentar*, ZGB II, 5^a edizione, n. 11 ad art. 691 e n. 12 ad art. 694), per quel che riguarda AP 3 l'azione dev'essere respinta d'acchito.

E. 6

Gli appellanti sostengono in primo luogo, fondandosi su alcune opinioni di dottrina, che per attraversare fondi altrui con una fune metallica l'esistenza di un contratto di servitù non è indispensabile. Affermano che mediante la costruzione di una condotta esteriormente riconoscibile sorge una servitù, la quale tiene luogo della relativa iscrizione nel registro fondiario. Tale sarebbe il senso dell'art. 676 cpv. 3 CC. Essi sottolineano che nel caso in esame l'esistenza di una servitù di condotta apparente è pacifica, tanto più che l'impianto è stato costruito con l'accordo di tutti i proprietari. A loro avviso la petizione merita quindi accoglimento. a) In concreto non è in discussione il fatto che l'impianto di trasporto, con tanto di piloni di sostegno, sia esteriormente riconoscibile (fotografie allegate al doc. P e soprallugo del 10 novembre 2015). Ora, secondo l'art. 676 cpv. 1 CC le condotte di allacciamento che si trovano fuori del fondo a cui servono fanno parte dell'impianto da cui provengono o a cui conducono e appartengono al proprietario di questo, salvo disposizione contraria. La costituzione di simili diritti reali su fondi altrui ha luogo a titolo di servitù, ma l'iscrizione nel registro fondiario non è richiesta se la condotta è riconoscibile esteriormente (art. 676 cpv. 2 e 3 CC). Il che costituisce una deroga, espressa sotto forma di presunzione, al principio dell'accessione sancito dall'art. 667 CC, nel senso che, tranne accordo contrario, il proprietario del fondo sul quale passano le condotte di allacciamento non diviene proprietario delle medesime (Marchand in: Commentaire romand, op. cit., n. 1 e 2 ad art. 676 CC). Il diritto può essere costituito sotto forma di servitù prediale o di servitù personale (Rey/Strebel , op. cit., n. 5 ad art. 676; Steinauer , Les droits réels, vol. II, 4^a edizione, pag. 142 n. 1666). b) Nella convenzione del 1995 le parti hanno espressamente pattuito, per quanto riguarda il caso in rassegna, che “l'insieme dell'istallazione dell'ascensore appartiene ai proprietari citati [_____ C_____, AP 3, AP 4, AP 2 e AP 1]”, i quali hanno dichiarato di assumere la manutenzione ognuno per il suo terzo” (doc. I). Lo stesso _____ C_____ ha riconosciuto inoltre di usare la “teleferica” (deposizione del 19 novembre 2015, verbali pag. 5). Ne segue che la condotta e le relative strutture servono anche alle particelle n. 759 e 760. Non trattandosi di una mera condotta di transito, l'applicazione dell'art. 676 CC nemmeno enterebbe perciò – a ben vedere – in linea di conto (Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 3^a edizione, n. 11 segg. ad art. 676 CC; Marchand , op. cit., n. 4 ad art. 676; Rey/Strebel , op., cit., n. 13 ad art. 676). c) Si volesse anche ritenere che l'impianto in questione serva esclusivamente alle particelle n. 750 e 758, i proprietari degli altri fondi avendo per finire rinunciato all'uso, la situazione non muterebbe. È vero che – come sostengono gli autori citati dagli appellanti – la riconoscibilità di una condotta sostituisce l'iscrizione sul fondo serviente e configura una deroga al principio generale dell'art. 676 cpv. 3 CC, secondo cui una servitù nasce solo con l'iscrizione nel registro fondiario, (Steinauer , op. cit., pag. 142 n. 1667; Brücker , Das nachbarrechtliche Durchleitungsrecht unter Berücksichtigung von Lehre und Rechtsprechung zum Notwegrecht, zum Überbaurecht und zum Notbrunnenrecht, Zurigo 1991, pag. 25 n. 10; Meier , Das Telephonregal nach schweizerischem Recht, Berna 1928, pag. 113). A prescindere dal fatto però che quegli autori si limitano a ricordare tale peculiarità, la giurisprudenza ha avuto modo di stabilire che, pur in caso di condotte apparenti, perché sia data una servitù le parti devono avere stipulato un accordo scritto in tal senso (DTF 97 II 330 consid. 4 con rinvio a Haab in: Zürcher Kommentar, Zurigo 1977, n. 9 ad art. 676 CC ; Meier-Hayoz, op. cit., n. 20 ad art. 676 CC; v. anche DTF 97 I 876 consid. 3 con rimando ai medesimi autori; Liver in: Zürcher Kommentar, edizione 1980, n. 12 ad art. 731 e n. 167 ad art. 734 CC; Simonius /Sutter , Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. II, Basilea 1990, pag. 80, n. 33; Rey/Strebel , op., cit., n. 15 ad

art. 676; Favre , Quelques réflexions sur le servitudes de conduites apparentes de l'art. 676 CC in: ZSR/RDS 116 I 253). d) In altre parole, la pubblicità naturale dovuta alla presenza di una condotta riconoscibile esteriormente, che sostituisce e sana il difetto di pubblicità risultante dal registro fondiario, dispensa unicamente dall'iscrizione (costitutiva) della servitù nel registro stesso, ma non dal requisito di un titolo giuridico. E chi invoca l'esistenza di un titolo giuridico deve recarne la prova (Piotet in: *Traité de droit privé suisse*, vol. V/2, Basilea 2012, pag. 69 n. 183), dimostrando altresì che la convenzione tendeva alla costituzione di una servitù e non che l'esecuzione dell'opera sia stata concessa a mero titolo precario o come semplice diritto obbligatorio (Piotet , loc. cit.). Solo nel primo caso infatti la servitù si è costituita senza iscrizione nel registro fondiario, e ciò dal momento in cui è stata eseguita la condotta, mentre nel secondo non è sorta servitù alcuna (DTF 97 II 330 consid. 4; Haab , op. cit., n. 9 ad art. 676 CC). e) Nella fattispecie l'esistenza di un impianto esteriormente visibile non basta dunque per legittimare l'iscrizione di una servitù nel registro fondiario. Occorre anche un titolo, cioè una convenzione a tal fine. Si aggiunga che dal 1° gennaio 2012 una servitù prediale non può più nemmeno essere costituita mediante semplice scrittura privata. È indispensabile un atto pubblico (art. 732 cpv. 1 CC). Analogo requisito vale per le servitù personali, cui l'art. 732 cpv. 1 CC si applica per analogia (Steinauer , op. cit., pag. 142 n. 1667). In sintesi, di conseguenza, una servitù di condotta apparente richiede due presupposti cumulativi: la stipulazione di un contratto (dal 1° gennaio 2012 un atto pubblico) e la costruzione della condotta (Argul in: *Commentaire romand*, op. cit., n. 19 ad art. 731 CC; Petitpierre in: *Basler Kommentar*, op. cit., n. 9 in fine ad art. 732 CC; Piotet , *À qui appartiennent les conduites sur le fonds d'autrui?*, in: ZBGR/RNRF 2010 pag. 348). Sotto questo profilo l'appello si rivela infondato.

E. 7

Gli appellanti ribadiscono che la volontà delle parti di costruire e di far attraversare i loro fondi dalla fune metallica si è formalizzata nel “precario alla comunione teleferica ai M_____ -AP 3-AO 2 del 20 gennaio 1990”. Nel medesimo le parti si sono concesse reciprocamente i diritti di transito implicitamente necessari per realizzare l'impianto, “e quindi per costituire la servitù di condotta, che è poi sorta con la costituzione”. Quantunque redatta alla stregua di un precario dal solo F_____ M_____, continuano gli appellanti, tale convenzione costituisce un accordo fra più parti, come ha confermato lo stesso F_____ M_____. A dire degli appellanti, perciò, una servitù è di fatto “sorta per consenso generale nel 1990”. A simile accordo, che comprende l'attraversamento dei fondi, “si è poi affiancata” la convenzione del 1995, resasi necessaria per il subentro dei coniugi AP 2-AP 1, convenzione che aveva lo scopo di definire il funzionamento dell'impianto e il riparto dei costi, oltre a quello di ottenere dall'autorità amministrativa cantonale l'autorizzazione d'esercizio. La disdetta di tale accordo accessorio poteva riguardare solo perciò – epilogano gli appellanti – le questioni ivi trattate, ma non consentiva di revocare il diritto di attraversare i fondi. a) L'atto del 20 gennaio 1990 invocato dagli appellanti, a firma di F_____ M_____, è così redatto (doc. G): Precario Alla Comunione “ teleferica ai M_____ -AP 3-AO 2. Io sottoscritto M_____ F_____ (...), sentite le parti e visto il progetto in questione, rilascio il permesso di scavo e di gettare i basamenti in calcestruzzo per i sostegni di codesta teleferica (cavalletti e stazione sud), parzialmente sul mio terreno mapp. RFP _____. A tale scopo mi riservo le seguenti condizioni (...) Sebbene F_____ M_____ abbia dichiarato che “per me l'altra parte contrattuale erano tutti e tre i promotori indicati sul doc.

G (deposizione del 19 novembre 2015: verbali, pag. 3), mal si comprende come si possa scorgere in una tale concessione precaria la volontà dei promotori dell'impianto a fune di costituire una servitù di condotta. Intanto l'atto si configura come una concessione unilaterale. Inoltre la circostanza che i comproprietari intendessero costruire una fune metallica, conferendosi reciprocamente il diritto di attraversare i rispettivi fondi ancora non significa che costoro mirassero a un contratto di servitù. Tanto meno ove si pensi che l'atto del 20 gennaio 1990, oltre a non indicare alcun elemento necessario per determinare l'aggravio imposto ai proprietari dei fondi servienti, non lascia trasparire alcuna volontà delle parti di costituire un diritto reale (cfr. DTF 122 III 158 consid. 3b; più di recente: sentenza del Tribunale federale 5A_641/2008 dell'8 gennaio 2009, consid. 4.1 con rinvii, in: ZBGR/RNRF 90/2009 pag. 311). b) La volontà di costituire un diritto reale non si intravede nemmeno, per altro, nella “convenzione riguardante il funzionamento e l'uso dell'ascensore per materiali, l'illuminazione delle scale dell'edificio ai M_____ a _____” sottoscritta nel luglio del 1995 da V_____ C_____, AP 3, AP 4, AP 2 e AP 1 (doc. I). Per tacere del fatto che, come detto (sopra consid. 6c), il passaggio su fondi altrui può avvenire anche a titolo meramente precario o in virtù di un semplice diritto di natura obbligatoria, in quell'accordo, le parti si sono essenzialmente limitate a concedersi “reciprocamente il permesso di usare l'ascensore e di attraversare con lo stesso i terreni in questione”, a darsi atto che “l'insieme dell'installazione dell'ascensore appartiene ai proprietari citati”, a ripartire i costi di manutenzione dell'impianto e a indicare la durata dell'accordo con clausola di decadenza. L'intesa, tuttavia, non accenna in alcun modo alla volontà da parte del proprietario delle particelle n. 759 e 760 di concedere un diritto reale a carico dei propri fondi. Anzi, sentito come testimone, V_____ C_____ ha categoricamente escluso di aver voluto concedere una servitù, la sua intenzione essendo stata solo quella “di firmare che la teleferica poteva restare lì per 10 anni, con possibilità di rinnovo in caso di mancata disdetta con preavviso di un anno. Così abbiamo fatto” (deposizione del 19 novembre 2015: verbali, pag. 4). Non si disconosce che il testimone è padre dei convenuti, ma gli appellanti non discutono simile testimonianza, né questa è smentita da altre risultanze istruttorie. c) È possibile che la convenzione testé citata fosse necessaria al fine di ottenere il rinnovo dell'autorizzazione cantonale per l'esercizio della fune di trasporto, ma – contrariamente all'attuale art. 5 cpv. 2 lett. e della legge sulle funi metalliche, in vigore dal 1° marzo 2010 (RL 770.100) – l'art. 5 cpv. 2 lett. e della vecchia legge del 3 dicembre 1912 non richiedeva la conclusione di un contratto di servitù con i proprietari dei fondi sorvolati dall'impianto, bensì unicamente il loro nullaosta (“richiesta di concessione per l'impianto di fune metallica, del 1° ottobre 1988” e “condizioni generali a cui è vincolata l'autorizzazione” allegate all'autorizzazione cantonale per l'esercizio di un impianto a fune metallica, del 10 dicembre 2009, nel fascicolo dell'Ufficio forestale VIII circondario, richiamato). Anche sotto questo profilo nulla indizia dunque la concessione di una servitù. d) Nelle circostanze illustrate, per finire, gli appellanti non hanno dimostrato – come loro incombeva – la stipulazione di un contratto volto alla costituzione di una servitù e non possono così ottenere l'iscrizione nel registro fondiario di un diritto reale limitato a carico dei fondi appartenenti ai convenuti. Sapere poi se la disdetta data da AO 1 possa o debba comportare lo smantellamento dell'impianto è una questione che esula dalla presente procedura intesa unicamente a ottenere l'iscrizione della servitù. Ne segue che, una volta ancora, l'appello è destinato all'insuccesso.

In via subordinata gli appellanti asseverano che il diritto al mantenimento della fune metallica sui fondi interessati dal suo passaggio si giustifica anche come servitù di condotta necessaria in virtù dell'art. 691 CC. Chiedono dunque la relativa iscrizione nel registro fondiario. a) Su questo punto il Pretore ha ritenuto che, anche per abitazioni di vacanza, “l'evoluzione della tecnica e la vita moderna giustificano la pretesa di un proprietario di accedere al proprio fondo con carichi, facendo uso di mezzi tecnici, laddove possibile”. Ha ammesso così, per analogia, l'applicazione dei criteri applicabili alla concessione di un accesso necessario, rimproverando però agli attori di non avere dimostrato che il tracciato da loro proposto sia quello meno pregiudizievole per i fondi vicini o che “la soluzione di una fune metallica sia l'unica e quella meno dannosa”. Per il primo giudice esistono, almeno a livello teorico, tracciati alternativi come quello “lungo il fondo n. 1507 o attraverso i fondi n. 1510 e 759, ma seguendo un tracciato diverso”. Inoltre il “sentiero a ovest”, che in occasione del sopralluogo si è dimostrato qualitativamente equiparabile al percorso lungo la scalinata esistente, potrebbe consentire un futuro adattamento con possibilità di transito per mezzi meccanici. Infine – ha soggiunto il Pretore – l'attuale tracciato della teleferica, oltre a dividere in due la particella n. 759 precludendone in parte un uso razionale, è assai invasivo, poiché “il carrello passa a un'altezza dal suolo che varia da 60 cm a 1.30 m”. In condizioni del genere il primo giudice non ha riscontrato i presupposti per riconoscere un diritto di condotta necessaria o di accesso necessario per la fune metallica. b) Gli appellanti fanno valere che la fune metallica è necessaria per consentire un accesso adeguato alle loro proprietà. A loro dire non vi sono “né altre soluzioni né soluzioni che non generino spese eccessive che possano sostituirsi alla teleferica garantendo parimenti un utilizzo adeguato dei loro fondi”. Si verserebbe dunque in uno stato di necessità e non in un'esigenza di mero comodo, anche perché la condotta non può essere costruita senza far capo ai fondi ai convenuti. I quali – proseguono gli appellanti – non possono opporsi ora alla sua esistenza per sopraggiunte opportunità edilizie. Gli attori sostengono poi che, applicandosi per analogia alle condotte necessarie i criteri per ottenere un accesso necessario sulla base dell'art. 694 CC, lo stato di necessità è dato ove manchi un accesso alla pubblica via, ove l'accesso ai loro fondi (a piedi o con veicoli) sia totalmente impedito per ragioni di fatto o di diritto, o ancora ove l'uso conforme alla destinazione del fondo esige un accesso alla pubblica via. Condizioni queste – essi continuano – date nel caso in esame. Gli appellanti reputano inoltre adempiuto il requisito del “minor danno che il diritto deve arrecare al vicino”, già per il fatto che la morfologia dei luoghi preclude ogni altro tracciato percorribile da una teleferica se non a costi eccessivi. A mente loro sussistono in definitiva i presupposti per iscrivere una condotta necessaria sulla base dell'art. 691 CC o, eventualmente, un accesso necessario in forza dell'art. 694 CC. c) La versione dell'art. 691 cpv. 1 CC entrata in vigore il 1° gennaio 2012 prevede che ogni proprietario è tenuto, “dietro piena indennità”, a tollerare nel suo fondo le linee e condutture destinate all'allacciamento di un altro fondo “se l'allacciamento non può essere eseguito altrimenti o può esserlo solo con spese eccessive”. L'obbligo di tolleranza non è incondizionato. Chi postula una servitù di condotta necessaria, intanto, non deve trovarsi in un caso per cui il diritto federale o cantonale conceda l'espropriazione (art. 691 cpv. 2 CC). Egli deve dimostrare inoltre di non poter eseguire l'allacciamento in altro modo o di poter procedere in altro modo solo a spese eccessive (“stato di necessità”). Infine egli deve rifondere integralmente al proprietario del fondo gravato il danno che questi subisce. d) Per giudicare se i costi di esecuzione di una condotta siano “eccessivi” nel senso dell'art. 691 cpv. 1 CC non è determinante il valore dell'opera in sé. Il cosiddetto “stato di necessità” dipende dalla

questione di sapere se tali costi siano sproporzionati rispetto alla minore entità dell'aggravio che il proprietario del fondo gravato della condotta è chiamato a tollerare. Occorre – in altri termini – paragonare lo svantaggio che comporta la costituzione della servitù per il proprietario tenuto a sopportare l'esistenza della condotta sul suo fondo e il beneficio che deriva al proprietario del fondo vicino. Il che impone di ponderare i contrapposti interessi delle parti nel caso specifico, valutando se l'una debba essere tenuta a tollerare il passaggio della condotta sul proprio fondo o se appaia più equo pretendere che l'altra ripieghi su una soluzione diversa. A tal fine il giudice dispone di un certo margine d'apprezzamento (DTF 136 III 271 consid. 5.1; sentenza del Tribunale federale 5D_10/2011 del 15 aprile 2011 consid. 3.3.1; RtiD II-2014 pag. 769 n. 12c). e) Ci si può domandare intanto se “condotte” adibite al trasporto di persone e merci rientrino nelle previsioni dell'art. 691 cpv. 1 CC. L'applicazione di tale norma è stata esclusa in un primo tempo dal Tribunale federale per teleferiche destinate al trasporto permanente di persone e merci, il disturbo arrecato al vicino essendo dovuto non tanto alla “condotta” in sé, bensì dal suo esercizio, ovvero all'andirivieni della cabina, assimilabile piuttosto all'uso di un passo (DTF 71 II 84 consid. 3, condivisa da Knapp in: JdT 1945 pag. 518; v. anche DTF 129 II 76 consid. 2.3). In una sentenza del 1971 il Tribunale federale ha stabilito poi che dal profilo civile una teleferica costituisce una condotta nel senso dell'art. 691 CC se esiste in virtù di rapporti di vicinato (DTF 97 I 876 consid. 3). L'art. 691 CC è applicabile alle teleferiche anche per Haab (op. cit., n. 9 ad art. 691–693 CC), mentre secondo Steinauer è applicabile almeno a teleferiche che non siano adibite a trasporti regolari (op. cit., pag. 231 n. 1848a). Secondo Piotet l'art. 691 cpv. 1 CC fa stato qualora l'onere per il fondo gravato non sia eccessivo, fermo restando che per il trasporto di persone e merci può entrare in considerazione anche l'art. 694 CC (in: Commentaire romand, op. cit., n. 4 ad art. 691–693 CC). Escludono l'applicazione dell'art. 691 cpv. 1 CC a teleferiche, per contro, Meier-Hayoz (op. cit., n. 16 ad art. 691 e n. 15 ad art 694 CC), Brücker (op. cit., pag. 40 e 41) e Pradervand-Kernen, La valeur des servitudes foncières et du droit de superficie, Zurigo/Basilea/Ginevra 2007, pag. 256 n. 926), i quali propendono per l'applicazione delle norme sull'accesso necessario. Anche secondo Rey/Strebel l'art. 691 cpv. 1 CC non vale per le teleferiche (op. cit., n. 29 ad art. 691 CC). Liver ricorda da parte sua che una teleferica si ritiene una condotta, ma richiama la sentenza in cui il Tribunale federale ha scartato l'applicazione dell'art. 691 a teleferiche destinate al trasporto permanente di persone e merci (Das Eigentum, in: Schweizerisches Privatrecht, vol. V/1, Basilea 1977, pag. 259). Sia come sia, che si faccia capo in concreto all'art. 691 cpv. 1 o all'art. 694 cpv. 1 CC sull'accesso necessario, in concreto gli appellanti non possono vedersi riconoscere il diritto di far transitare una fune metallica sui fondi dei convenuti, come si vedrà in appresso. f) Relativamente al diritto di condotta necessaria, nel caso in esame la ponderazione dei contrapposti interessi fa reputare prevalenti quelli dei convenuti e, principalmente, quelli di AO 1. Si conviene che il trasporto a mano di bagagli, di grossi pesi o di colli ingombranti lungo una ripida scalinata di 120–134 gradini può risultare scomodo e sgradevole. L'interesse di un richiedente tuttavia va esaminato dal punto di vista oggettivo, non in funzione di convenienze personali (Piotet in: Commentaire romand, op., cit., n. 14 ad art. 691–693 CC). E gli appellanti non pretendono che la scalinata esistente, di cui tutto si ignora sulla configurazione e la larghezza, impedisca loro qualsiasi trasporto. Quanto all'interesse dei convenuti, dal momento in cui una porzione della particella n. 1510 è stata aggiunta alla particella n. 759, il cavo dell'impianto taglia praticamente a metà il nuovo fondo. Non si disconosce che nulla è dato di sapere circa il progetto edilizio della proprietaria, approvato da F_____

M_____ (deposizione del 19 novembre 2015: verbali, pag. 2). Sta di fatto che in concreto la fune ha gli stessi effetti di un'opera divisoria, giacché il carrello transita a un'altezza compresa tra 60 cm e non più di 1.30 m (doc. 6), il che limita nettamente le possibilità edificatorie del fondo, non senza costituire una fonte di potenziale pericolo per i proprietari. Tutto si ignora poi sul deprezzamento causato ai fondi dei convenuti rispetto ai costi che andrebbero a carico dei beneficiari nel caso di transito attraverso altre particelle, così come sulla “piena indennità” dovuta ai proprietari dei fondi servienti. Quantunque la rivendicazione degli attori possa ritenersi senza finalità voluttuarie, ciò che escluderebbe d'acchito la concessione di un diritto (sentenza del Tribunale federale 5A_362/2012 del 27 settembre 2012 consid. 3.1 con rinvio a DTF 131 III 21 6 consid. 2.1), l'onere imposto durevolmente ai convenuti appare pertanto più gravoso di quello sopportato occasionalmente dagli attori. In circostanze del genere una servitù sulla base dell'art. 691 cpv. 1 CC non entra in linea di conto. g) Quanto all'applicazione analogica dell'art. 694 cpv. 1 CC sull'accesso necessario, la norma 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”. Il diritto all'accesso necessario costituisce, come altre restrizioni indirette della proprietà (ad 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 valere 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 non sia sufficiente. Un accesso è, per contro “sufficiente” quando un collegamento alla pubblica via atto garantisce, dal punto di vista oggettivo, uno sfruttamento adeguato e razionale del fondo, conforme alla sua destinazione. La semplice opportunità di migliorare un passo esistente o la convenienza personale del proprietario non bastano invece per connotare uno stato di necessità nell'accezione dell'art. 694 cpv. 1 CC (sentenza del Tribunale federale 5A_658/2015 del 14 marzo 2017 consid. 3.2.2.2 con riferimenti; RtiD II-2014 pag. 770 con riferimenti; più recentemente I CCA, sentenza inc. 11.2015.51 del 20 luglio 2017, consid. 5 con rinvii). h) Nella fattispecie gli attori hanno omesso qualsiasi conclusione riguardo all'indennità offerta alla controparte per l'ottenimento della servitù, ciò che basterebbe per respingere in ordine l'azione volta alla concessione di un accesso necessario (DTF 104 II 306 consid. 4; sentenza del Tribunale federale 5A_713/2017 del 7 giugno 2018 consid. 4.3; analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2001.73 del 2 febbraio 2006 consid. 11c; v. anche Bohnet, Actions civiles, Conditions et conclusions, Basilea 2014, § 45 n. 5). Si volesse da ciò prescindere, andrebbe esaminato se l'impianto a fune sia necessario per usare adeguatamente le case di vacanza poste sulle particelle n. 750 e 758 altrimenti raggiungibili dalla pubblica via solo lungo una ripida scalinata di 120–134 gradini o per mezzo di un sentiero che attraversa le particelle n. 740 e 1507, fino alla particella n. 758 (doc. 9; deposizione 19 novembre 2015 di F_____ M_____: verbali, pag. 2, sopralluogo del 19 novembre 2015: verbali, pag. 6). Andrebbe vagliata così la questione di sapere se le difficoltà di accesso con oggetti pesanti, bagagli o colli ingombranti ostacolano lo sfruttamento dei fondi in modo adeguato e razionale, conformemente alla loro destinazione. Il tutto senza trascurare che l'art 694 CC non consente a chi già dispone di un accesso sufficiente alla pubblica via di pretendere un accesso su fondi altrui solo perché questo sarebbe migliore, più comodo, più agevole o più vantaggioso. i) Sia come sia, si presumesse pure che senza l'impianto a fune l'accesso alle particelle degli attori non sia sufficiente, resta il fatto che tale servitù va chiesta 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” o, se ciò non è ragionevolmente possibile, al vicino per cui il passo è di minor danno (art. 694 cpv. 2 CC), avuto riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC). Chiedere la servitù ai convenuti non è ragionevolmente proponibile nella fattispecie, tanto meno nei confronti di AO 1, come si è appena visto (consid. f). Chiedere la servitù ad altri vicini non è chiaro chi questi potrebbero essere. Gli appellanti sostengono che non esistono tracciati alternativi all'attuale, ciò che è stato confermato anche dalla ditta L_____ (con una dichiarazione per vero irricevibile in appello: sopra, consid. 2). Si limitano però ad affermazioni, senza che agli atti risulti alcun riscontro oggettivo. Difettano quindi, già per tale ragione, le premesse per far capo all'art. 694 cpv. 1 CC. Considerato infine che gli appellanti non rivendicano più la concessione di una servitù di sporgenza fondata sull'art. 674 CC, pretesa respinta dal Pretore per mancanza “del presupposto dell'unità corporea della sporgenza” (sentenza impugnata, pag. 13 seg.), l'appello vede in ultima analisi la sua sorte segnata.

E. 9

Le spese del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Gli appellanti rifonderanno inoltre alle controparti, che hanno presentato un memoriale di osservazioni e uno di duplice spontanea, un'adeguata indennità per ripetibili.

E. 10

Circa i rimedi giuridici esperibili sul piano federale contro la presente sentenza (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF.

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