

TI_GERICHTE 11.2020.30 vom 1. Oktober 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-10-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2020.30_d20211001

FR: TI_GERICHTE 11.2020.30 du 1 octobre 2021

IT: TI_GERICHTE 11.2020.30 del 1 ottobre 2021

Regeste

Cancellazione di una servitù di passo convenzionale

Erwägungen

E. 1

Le sentenze emanate dai Pretori con la procedura semplificata (art. 243 segg. CPC) sono appellabili 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 “oltre fr. 10 000.–” (sentenza impugnata, pag. 6 in fine). Ora, il valore litigioso nelle cause inerenti a servitù è quello che il diritto ha per il fondo dominante o quello del deprezzamento causato al fondo serviente, se esso è maggiore (da ultimo: I CCA sentenza inc. 11.2017.84 del 5 aprile 2019 consid. 4b). In concreto il perito giudiziario ha stimato la differenza di valore della particella n. 87 (fondo dominante) con e senza il diritto di passo in fr. 50 000.– (rapporti del 22 agosto 2019, pag. 2), sicché la ricevibilità dell'appello non fa dubbio. Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore dell'attore il 16 marzo 2020 (tracciamento dell'invio n. 98. _____, agli atti). Il termine di ricorso è cominciato a decorrere così l'indomani. Il 21 marzo 2020 è entrata in vigore tuttavia l'ordinanza del Consiglio federale sulla sospensione dei termini nei procedimenti civili e amministrativi ai fini del mantenimento della giustizia (sospensione dei termini) in relazione al coronavirus (COVID-19; RS 173.110.4), che ha anticipato a quel momento le cosiddette ferie giudiziarie dell'art. 145 cpv. 1 lett. a CPC. E a quel momento l'attrice aveva ancora 26 giorni a disposizione, che sono ripresi a decorrere il 20 aprile 2020. Introdotto il 30 aprile 2020 (timbro sulla busta d'invio), l'appello in esame è perciò ricevibile.

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore, riassunti i criteri che disciplinano la cancellazione di una servitù secondo l'art. 736 CC, ha accertato che in concreto il diritto di “passo con veicoli” è stato costituito il 27 gennaio 1975, quando gli allora proprietari delle particelle n. 87 (corrispondente alle attuali n. 87 e 937) e n. 97 (corrispondente alle attuali n. 97, 614 e 619) hanno frazionato l'originaria particella n. 97 scorporando la particella n. 614 (corrispondente alle attuali n. 614 e 619). In tale contesto essi hanno costituito a carico della particella n. 614, e in favore della loro particella n. 87, il citato diritto di passo per garantirsi l'accesso veicolare alla pubblica via (particella n. 9: “via Bell _____”), giacché a quel tempo la particella n. 91 era una semplice mulattiera. Appurato lo scopo della servitù, il Pretore ha rilevato che negli anni ottanta e novanta il Comune di _____ ha eseguito sulla porzione a sud della particella n. 91 (a partire dalla particella n. 87) opere di sottostruttura e di asfaltatura, mentre ha lasciato invariato il tratto a nord, acciottolato e

sterrato. Per il primo giudice tuttavia ciò non ha fatto venir meno l'interesse del convenuto alla servitù, tant'è che l'interessato non ha mai usato tale via di transito se non con uno scooter, neppure quando i fratelli AP 1 gli hanno ostacolato il passaggio costringendolo a lasciare l'automobile nei posteggi comunali. Il calibro particolarmente stretto di via alle _____, confermato dalle misurazioni del perito giudiziario, dalle deposizioni di alcuni abitanti della zona e del sindaco, rende di fatto possibile il transito solo con motociclette o piccoli veicoli. Nelle rare occasioni in cui si vedono automobili – ha continuato il primo giudice – “si tratta di gente che sbaglia strada” e che fa enorme fatica a uscirne senza danno. Tanto che né il furgone postale né l'ambulanza si servono di quella via, mentre per il servizio di sgombero della neve il Comune impiega il mezzo più piccolo a disposizione. Onde l'inadeguatezza di quel passo per l'accesso veicolare ai fondi dominanti. Il Pretore ha escluso inoltre la possibilità di collegamento attraverso la citata strada forestale, l'autorizzazione del Patriziato limitandosi all'uso di mezzi agricoli e solo per garantire la manutenzione del fondo. Ciò posto – ha epilogato il primo giudice – il convenuto non dispone di un accesso veicolare alternativo a quello della servitù, che mantiene tutto il suo interesse per i fondi dominanti. Egli ha così respinto la petizione.

E. 3

L'appellante ricorda che una servitù non può essere mantenuta per un fine diverso da quello per cui è stata costituita (principio dell'identità) e che in concreto lo scopo originario del passo era quello di far beneficiare le attuali particelle n. 87 e 937 di un accesso veicolare alla pubblica via. Ciò premesso, egli rileva che in esito all'urbanizzazione di via alle _____, la quale nel punto più stretto misura 2.84 m (solo 16 cm in meno rispetto al passaggio privato), la servitù non è più esercitata per necessità, conformemente allo scopo originario, bensì per comodità. In tal modo – egli soggiunge – l'interesse del convenuto al mantenimento della servitù sulla particella n. 614 è praticamente venuto meno. Che la via alle _____ denoti alcuni tratti stretti e tortuosi e sia poco frequentata ancora non permette – egli continua – di negare l'esistenza di un accesso veicolare alternativo. L'attore si duole poi che il primo giudice non abbia ponderato i contrapposti interessi delle parti e abbia trascurato che in seguito alle mutate circostanze (strada comunale perfettamente percorribile, come hanno dimostrato il sopralluogo e i piani del geometra) si è creata una palese sproporzione tra la ridotta utilità della servitù per il proprietario del fondo dominante e l'onere che grava il fondo serviente. Senza contare, a suo parere, che il mantenimento della servitù gli impedisce di sfruttare la sua proprietà congiungendola – o usandola – insieme con quella del fratello. Per quel che è delle risultanze istruttorie, l'appellante fa valere che le deposizioni testimoniali sono di rilievo ai fini del giudizio solo nella misura in cui attestano – come le fotografie agli atti – la mutata situazione con la trasformazione della vecchia mulattiera (al momento dell'iscrizione della servitù) in una strada asfaltata e illuminata. Per il resto le deposizioni riportano a suo avviso solo opinioni soggettive senza interesse. A cominciare da quelle che riferiscono di come il convenuto avrebbe sempre usato la strada privata per accedere a casa sua in automobile, quantunque agli atti figurino fotografie che “immortalano l'auto del convenuto nel piazzale di casa proprio quando l'accesso privato era sbarrato”. Poco importa inoltre, per l'attore, che i testimoni abbiano riscontrato una scarsa circolazione sulla strada comunale in questione, ciò riconducendosi al fatto che quest'ultima serve solo due o tre case. Quanto alle asserite difficoltà incontrate dagli utenti di quella strada, ciò dimostra al limite la possibilità di transito. L'interessato ignora invece da dove il Pretore abbia desunto il mancato passaggio del furgone postale e dell'ambulanza. Riguardo alle misurazioni del geometra, infine, queste confermano a mente

dell'attore che la strada comunale è perfettamente percorribile. L'appellante reputa infine senza pertinenza la mancata rinuncia da parte sua al diritto di passo veicolare sulla contigua particella n. 619, incombando se mai al proprietario di quest'ultimo l'iniziativa di chiedere la cancellazione dell'onere al quale egli si dice disposto a rinunciare ove ottenesse causa vinta nella presente procedura.

E. 4

A norma dell'art. 736 cpv. 1 CC il proprietario del fondo serviente può chiedere la cancellazione di una servitù che ha perduto ogni interesse per il fondo dominante. Secondo giurisprudenza, l'interesse non è quello del fondo dominante in sé, bensì quello che il proprietario del fondo dominante ha di esercitare la servitù conformemente al suo oggetto e al suo contenuto (RtiD II-2020 pag. 856 consid. 3a con rinvii). Decisivo è il principio dell'identità, in forza del quale una servitù non può essere mantenuta per un fine diverso da quello per cui è stata costituita (loc. cit.). Sapere se una servitù conservi interesse implica così la questione di sapere se l'esercizio della servitù conservi oggettivamente, per il proprietario del fondo dominante (rispettivamente per il titolare della servitù personale), un interesse conforme allo scopo iniziale (loc. cit.). Trattandosi di un diritto di passo, questa Camera ha già avuto modo di ricordare che una servitù convenzionale non va cancellata solo perché il fondo dominante venga dotato di un nuovo accesso alla pubblica via (I CCA, sentenza inc. 11.2013.55 del 15 settembre 2015 consid. 6 con riferimenti). La cancellazione va ordinata unicamente qualora il proprietario del fondo dominante non abbia più alcun interesse al mantenimento del vecchio accesso, ad esempio perché l'esercizio del medesimo è divenuto impossibile o del tutto inutile (loc. cit.; da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2019.43 del 22 maggio 2020 consid. 6). Ove invece la servitù di passo sia stata costituita come accesso necessario, essa decade – diversamente da una servitù di passo convenzionale – per il solo fatto che il fondo dominante venga collegato in altro modo alla strada pubblica (I CCA, sentenza inc. 11.2013.55 del 15 settembre 2015 consid.

E. 7

Rimane da esaminare se – come pretende l'appellante – si giustifichi un riscatto della servitù, per il principio della proporzionalità (art. 736 cpv. 2 CC), qualora l'interesse alla radiazione prevalga su quello del convenuto al mantenimento. L'attore rimprovera al Pretore di non avere nemmeno compiuto tale verifica. Dimentica tuttavia che per il primo giudice il percorso lungo la via alle _____ non può essere considerato un accesso veicolare alternativo e che, ai suoi occhi, il diritto di passo conserva ■intatto tutto il suo interesse per i fondi dominanti” (sentenza impugnata, pag. 6). Il Pretore ha così escluso un ridotto interesse del proprietario dei fondi dominanti all'uso della servitù e ciò ha reso superflua una ponderazione dei contrapposti interessi. Per l'appellante invece il riscatto si giustifica, poiché grazie al ■nuovo■ accesso dei fondi dominanti alla pubblica via la servitù mantiene tutt'al più un interesse di esigua importanza rispetto alla gravità dell'onere che gli impedisce di ■sfruttare il suo mappale, congiungendolo (o utilizzandolo) con quello del fratello, in quanto il diritto di passo funge da barriera■. a) L' art. 736 cpv. 2 CC dispone che nel caso in cui per il fondo dominante vi sia ancora un interesse, ma di lieve importanza in confronto alla gravità dell'onere, una servitù può essere riscattata o ridotta mediante indennità. Un riscatto presuppone quindi che, dopo la sua costituzione, la servitù abbia perduto interesse per il proprietario del fondo dominante o sia divenuta sproporzionatamente gravosa per il proprietario del fondo serviente, al punto da non giustificarsi più la sua conservazione (I CCA, sentenza inc.11.2019.19 dell'11 febbraio 2020

consid. 4a con riferimenti; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 5A_128/2020 del 13 aprile 2021, consid. 4.1). Ciò implica una ponderazione d'interessi fondata sul citato principio dell'identità, stando al quale una servitù non può essere mantenuta per un fine diverso da quello per cui essa è stata costituita (sopra, consid. 4). b) Nella misura in cui si duole di una sproporzione evidente fra l'onere che grava il fondo serviente (attraversato dal passo) e il beneficio per il proprietario del fondo dominante, che può usare oggi una strada comunale asfaltata e illuminata (la ex mulattiera), l'attore sorvola sulle grosse difficoltà testé de scritte (consid. 6) in relazione al transito su via _____. L'unica persona che, facendo molta attenzione, osa percorrere qualche volta la stradina comunale è il sindaco D_____ F_____ (verbali del 24 agosto 2017, pag. 3, e del 14 settembre 2017, pag. 5). Nemmeno l'appellante – che, come detto, conserva il proprio diritto di passo sulla contigua particella n. 619 – pretende di avere mai transitato in automobile lungo la via alle _____ per accedere alla propria particella n. 614. Né si potrebbe esigere dal convenuto l'uso di un mezzo di piccole dimensioni per evitare di attraversare la proprietà dell'attore, la servitù in questione non prevedendo limiti riguardo alle dimensioni dei veicoli autorizzati. In condizioni del genere non può certo dirsi che la via alle _____ abbia reso sproporzionatamente esiguo l'interesse del convenuto al mantenimento del diritto reale limitato, al punto che la servitù non abbia più ragion d'essere (cfr. Steinauer, op. cit., pag. 459 n. 3414). c) Quanto alla possibilità che il diritto di passo impedisca all'attore di sfruttare il proprio fondo mediante l'unione con quello del fratello (particella n. 785), l'argomento è senza rilievo. Intendesse l'attore alludere a un aggravamento dell'onere a carico della propria particella, egli trascura che tale inconveniente esiste fin dalla costituzione della servitù. E chi acquista un terreno gravato di servitù non può pretendere di rimettere in discussione l'assetto dell'onere solo perché trova modo di migliorare il rendimento dell'immobile (analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2010.124 del 18 settembre 2013, consid. 8c). Né consta che a causa del passo il fondo serviente (che ha una superficie totale di 859 m² ed è toccato dal passo lungo la linea di confine a sud per una porzione di circa 70 m²: planimetria allegata al referto peritale del 22 agosto 2019) non sia ragionevolmente utilizzabile in modo razionale (cfr. I CCA, sentenza inc. 11.2011.21 del 30 maggio 2013, consid. 7b con richiamo). In simili circostanze non si ravvisano gli estremi per un riscatto della servitù di passo mediante indennizzo. Ne segue che, privo di fondamento, l'appello vede la sua sorte segnata.

E. 8

Le spese del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Il convenuto, che ha presentato osservazioni all'appello tramite un patrocinatore, ha diritto a un'adeguata indennità per ripetibili.

E. 9

Relativamente ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge anche la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (sopra, consid. 1). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 2000.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 3000.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione: – avv. ; – avv. . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello II

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 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 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 provvisorie (art. 46 cpv. 2 LTF).

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