

TI_GERICHTE 12.2022.161 vom 27. März 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-03-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2022.161

FR: TI_GERICHTE 12.2022.161 du 27 mars 2023

IT: TI_GERICHTE 12.2022.161 del 27 marzo 2023

Erwägungen

E. 1

L'art. 308 cpv. 1 lett. b CPC prevede che sono impugnabili mediante appello le decisioni di prima istanza in materia di provvedimenti cautelari, posto che in caso di controversie patrimoniali il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione sia di almeno fr. 10'000.- (cpv. 2). Le controversie non patrimoniali sono invece sempre appellabili. In questo stadio della procedura, tenuto conto degli interessi economici in gioco e in assenza di diverse indicazioni delle parti, la decisione impugnata deve ritenersi appellabile (né l'appellata lo mette in discussione). I termini di impugnazione e risposta sono di 10 giorni, essendo la procedura di adozione di provvedimenti cautelari di natura sommaria (art. 314 cpv. 1 CPC). Per quanto concerne la produzione di successivi allegati spontanei, non previsti dalla legge, secondo costante giurisprudenza il tribunale può rinunciare ad assegnare dei relativi termini (qualora reputi la causa matura per il giudizio), ma deve comunque attendere perlomeno 10 giorni (a partire dalla notifica dell'ultimo atto) prima di emanare un giudizio, onde garantire alle parti il diritto di essere sentite. Ciò non significa tuttavia che gli allegati spontanei giunti dopo detto termine, ma entro tempi ragionevoli prima dell'emanazione della decisione, debbano essere esclusi dall'incarto (STF 4A_170/2015 del 28 ottobre 2015 consid. 1). Nella fattispecie sia l'appello sia la relativa risposta sono tempestivi, così come sono tempestivi gli ulteriori allegati spontanei delle parti.

E. 2

Con l'impugnata decisione, il Pretore aggiunto ha dapprima esposto i presupposti che reggono l'adozione di un provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 261 CPC (parvenza di buon fondamento della richiesta di tutela giurisdizionale di merito, esistenza di una lesione o di una minaccia di lesione del diritto dell'istante, rischio di un pregiudizio difficilmente riparabile, urgenza e proporzionalità). Nel seguito, in relazione alla richiesta cautelare qui in discussione (accesso ai vigneti), pur non pronunciandosi sulla validità o meno del contratto del 30 dicembre 2015 e dunque della clausola ivi contenuta ove il locatore si era riservato la facoltà di modificare l'accesso messo a disposizione, il Pretore aggiunto ha rilevato che tale clausola ad ogni modo non gli concedeva il diritto di impedire (e di fatto eliminare) l'accesso dal cancello elettrico sito nelle adiacenze della "casa del contadino", fino a quel momento sempre garantito e regolarmente utilizzato da AO 1, e di costringerla a utilizzare il percorso alternativo su una strada ripida e meno agevole. Per il primo giudice, tale impedimento turba l'affittuaria nell'utilizzo e nello sfruttamento del vigneto affittato creandole delle maggiori difficoltà, soprattutto al momento della vendemmia e dei trattamenti, sicché quest'ultima ha il diritto di pretendere l'eliminazione del difetto, ovvero il ripristino dello status quo ante (cfr. art. 278 cpv. 1 e 288 cpv. 1 lett. b CO in combinazione con l'art. 259a cpv. 1 lett. a CO). In assenza di tale provvedimento, AO 1

rischierebbe di subire un pregiudizio difficilmente riparabile, ovvero un aumento dei tempi e delle spese per vendemmiare, danni al raccolto e derivanti perdite finanziarie, ritenuto oltretutto che i terzi proprietari dei fondi attraversati dall'accesso in esame non sembrano essersi mai opposti a tale transito, che anzi D _____ l'aveva espressamente autorizzato (doc. 2 inc. CA.2022.14) e che AP 1 non risulta pertanto subire un relativo pregiudizio. Quanto all'urgenza, secondo gli accertamenti del Pretore aggiunto non risulta che in occasione della prima ingiunzione del 10 gennaio 2020 (doc. 9), AP 1 avesse già bloccato il cancello elettrico, ciò che è piuttosto avvenuto dopo la comunicazione del 15 dicembre 2021 (doc. C). Ne deriva che la causa introdotta il 22 marzo 2022 (ovvero a distanza di tre mesi) non può ritenersi a tal punto tardiva da escludere l'urgenza del provvedimento o porsi in contrasto con il precetto della buona fede. Il primo giudice ha infine ritenuto il provvedimento proporzionato, in quanto limitato a conservare lo status quo

E. 3

Con l'impugnativa in esame l'appellante lamenta innanzitutto una carente motivazione della decisione di primo grado, non avendo il Pretore aggiunto spiegato quali siano gli elementi alla base dell'accertamento dei fatti e della derivante sussunzione giuridica (art. 29 cpv. 2 Cost.), e in particolare non avendo indicato quali prove agli atti dimostrerebbero che l'accesso ai fondi vignati era stato sempre garantito per il tramite del cancello elettrico (status quo ante). L'appellante precisa nel seguito che la congiunzione degli incarti non comporta comunanza dei mezzi probatori e che nel giudicare l'istanza della controparte possono essere considerati solamente i doc. A-G prodotti da AO 1 nell'ambito dell'inc. CA.2022.12, e non anche i doc. 1-11 da lei prodotti nell'inc. CA.2022.14. L'appellante rileva altresì alcune scorrettezze fattuali della decisione impugnata: non vi sarebbe stato alcun frazionamento dei vigneti dei fondi part. _____ RFD di _____ e _____ RFD di _____, i "locali del contadino" non si troverebbero sulla part. n. _____, bensì sulla part. n. _____ RFD di _____ (accanto al cancello adibito all'accesso regolare al vigneto), e la decisione farebbe confusione fra i proprietari dei fondi n. _____, _____ e _____. L'appellante sostiene inoltre che l'istanza della controparte non disporrebbe più di un interesse degno di protezione, dal momento che la medesima era fondata su una necessità di accesso urgente al fine di eseguire lavori di potatura e sistemazione e in generale tutte le necessarie lavorazioni fra la primavera e l'estate del 2022, che questo periodo è tuttavia trascorso e che durante i mesi invernali la vigna è dormiente, come confermato dalla stessa AO 1. Oltretutto, i contestati diritti della medesima sarebbero in ogni caso decaduti, dal momento che AP 1 a fine agosto/inizio settembre 2022 ha disdetto il contratto con effetto immediato per gravi violazioni contrattuali (segnatamente: mora nel pagamento del fitto). La causa sarebbe pertanto da stralciare. Nel merito, l'appellante critica il Pretore aggiunto per avere affermato, in assenza di riscontri istruttori e malgrado le sue contestazioni, che la fittavola aveva sempre potuto usufruire dell'accesso alla vigna per il tramite del cancello elettrico e che la strada alternativa era disagiata. In particolare, per l'appellante gli scritti doc. C e 9 non rendono verosimili l'esistenza di un transito regolare né tantomeno una garanzia di accesso. Egli aggiunge che il non aver menzionato, nella sua comunicazione doc. 9, la chiusura del cancello non implicava certamente l'accettazione del transito da quell'accesso (contrariamente a quanto affermato dal Pretore aggiunto), che come già evidenziato in prima sede gli era stato concesso solo a titolo personale in virtù dei suoi rapporti di buon vicinato e delle sue necessità. Tale uso sarebbe del resto smentito dallo scritto della

controparte del 29 marzo 2022 (inc. CA.2022.12). L'appellante sostiene anche che alla luce delle sue contestazioni relative al consenso dei terzi proprietari dei fondi attraversati dalla via d'accesso rivendicata da AO 1, quest'ultima avrebbe dovuto proporre delle prove al riguardo, ciò che avrebbe omesso di fare. Il verbale di sopralluogo del 2 giugno 2022 dimostrerebbe inoltre che la strada alternativa (peraltro successivamente appianata e allargata, cfr. comunicazione dell'appellante del 3 giugno 2022 nell'inc. CA.2022.12) poteva essere percorsa da un'autovettura senza difficoltà. Infine l'appellante ribadisce che, a suo modo di vedere, la controparte avrebbe inammissibilmente atteso oltre due anni prima di agire in giudizio, temporeggiando oltretutto senza ragione e per un mese (durante il periodo di lavorazione della vigna) prima di esprimersi sulla proposta di accordo transattivo e mostrando in tal modo la sua volontà di strumentalizzare la controversia.

E. 4

Il diritto di essere sentito garantito dall'art. 29 cpv. 2 Cost. impone all'autorità giudicante di motivare la sua decisione. Secondo la costante giurisprudenza, essa non è tenuta a pronunciarsi su ogni singolo fatto, mezzo di prova o censura; è piuttosto sufficiente che menzioni, almeno brevemente, quelli che ritiene rilevanti, ovvero le ragioni che l'hanno guidata e sulle quali ha basato la sua decisione, affinché l'interessato possa apprezzarne la portata e contestarla con piena cognizione di causa (STF 4A_145/2021 del 27 ottobre 2021 consid. 4.1). Nella fattispecie, il Pretore aggiunto non ha corredato tutte le sue considerazioni con riferimenti agli atti, ma ha comunque esposto i fatti che ha ritenuto determinanti e le relative conclusioni giuridiche, sicché l'appellante era perfettamente in grado di formulare delle relative censure. La motivazione della decisione di primo grado non può in altre parole essere considerata insufficiente.

E. 5

Per quanto riguarda i riscontri documentali agli atti, è pur vero che la congiunzione di più cause (art. 125 lett. c CPC) non genera automaticamente comunanza dei mezzi di prova, ritenuto che le parti devono di principio notificare, per ciascuna procedura, tutte le prove ritenute rilevanti e inserirle nei rispettivi fascicoli processuali, perlomeno mediante richiamo. Nondimeno, le considerazioni dell'appellante in relazione a questo tema non possono trovare accoglimento, dal momento che in occasione dell'udienza dell'8 settembre 2022 AO 1 ha notificato, per tutti gli incarti, le prove indicate nell'elenco di cui alla sua risposta 7/8 settembre 2022 (che elenca/richiama tutti i documenti prodotti agli atti nelle tre diverse procedure) e che in realtà lo stesso AP 1, nelle sue osservazioni 8 settembre 2022 relative all'inc. CA.2022.12, ha richiamato quali prove gli inc. CA.2022.14 e CA.2022.23. Sicché per la valutazione della controversia in esame tutti i documenti che l'appellante vorrebbe (pretestuosamente) escludere possono invece essere presi in considerazione.

E. 6

Con riferimento alle asserite inesattezze fattuali della decisione impugnata, il fatto che il fondo n. _____ RFD di _____ (e non tanto "i vigneti") sia stato frazionato emerge dal relativo estratto del Registro fondiario ed è comunque ininfluenza ai fini del giudizio. Poco importa poi, a questo stadio della procedura, quale edificio porti la denominazione "casa del contadino" o quali locali siano compresi nell'affitto agricolo: non vi è dubbio alcuno su quale sia l'accesso rivendicato dall'istante e dove si trovi il cancello elettrico. Infine, solo in un passaggio della decisione impugnata (p.

E. 8

Per quanto concerne lo status quo ante , nelle sue osservazioni dell'8 settembre 2022 relative all'inc. CA.2022.12 (v. p. 5-7) AP 1 non aveva né seriamente negato che la strada transitante dal cancello elettrico fosse in passato regolarmente percorsa dalla controparte, né affermato che i terzi proprietari dei fondi interessati dal transito vi fossero contrari, limitandosi a osservare che tale accesso non era sempre stato utilizzato o garantito, come pure che i suoi fondi non beneficiavano di diritti di passo gravanti quelli contigui di proprietà di terze persone. Ad ogni modo, i doc. C e 9 nell'inc. CA.2022.12 e il doc. 2 nell'inc. CA.2022.14 (ove _____ ha confermato tale transito regolare e il suo relativo consenso) supportano e rendono perlomeno verosimili le tesi dell'istante cautelare, mentre il convenuto non ha proposto prove di segno opposto. In particolare, nello scritto 29 marzo 2022 da lui menzionato AO 1 non si è contraddetta in alcun modo, bensì ha rimarcato che le proibizioni di AP 1 (che hanno originato la presente procedura) creano un notevole impedimento alla cura del vigneto, poiché l'accesso rivendicato è essenziale per raggiungere tutte le sue parti e per il passaggio dei mezzi di lavorazione. Invero, non si vede quale pregiudizio concreto AP 1 subisca dall'utilizzo del cancello elettrico, rispettivamente dal transito di AO 1 su fondi di terzi, laddove eventuali (e mai sostanzianti) problemi derivanti da tale passaggio riguardano casomai il rapporto fra questi ultimi e la fittavola. In altre parole, non si comprende quale sia l'interesse degno di protezione dell'appellante a opporsi attualmente al provvedimento impugnato.

E. 9

Comunque sia, il gravame non riesce nemmeno a smentire gli accertamenti del Pretore aggiunto (che ha eseguito personalmente un sopralluogo sul posto) relativi al concreto interesse di AO 1 alla sua azione giudiziaria, rispettivamente alle condizioni del percorso alternativo (più ripido e disagiata rispetto a quello attraverso il cancello elettrico) mostrate dalle fotografie di cui al verbale di sopralluogo 2 giugno 2022, dal doc. F nell'inc. CA.2022.12 e dal doc. 10 nell'inc. CA.2022.14, mediante la semplice riproposizione di una sua tesi soggettiva contrapposta, rispettivamente il rinvio alla sua comunicazione 3 giugno 2022 (che informava il giudice di un'avvenuta sistemazione della strada) e alle 5 foto ivi annesse. Tali documenti non permettono un giudizio sullo stato attuale del percorso nel suo complesso e di constatare la sua completa agibilità (per tutti i macchinari necessari alle lavorazioni) dopo un solo giorno dall'esperimento del sopralluogo, ritenuto altresì che con scritto 24 giugno 2022 e con successive osservazioni 7 settembre 2022 nell'inc. CA.2022.14 (con annesse le dichiarazioni e le fotografie di cui ai doc. 2 e 10) AO 1 lo contestava, segnalando che vari tratti non erano transitabili mediante "pick up e rimorchio". Con la risposta all'appello e nei successivi allegati spontanei, le parti hanno ulteriormente approfondito la questione e prodotto nuove fotografie: AO 1 per evidenziare che le condizioni dell'accesso alternativo a sud sarebbero addirittura peggiorate, AP 1 per smentirlo. Anche queste immagini, tuttavia, non permettono di valutare compiutamente la situazione, né di togliere verosimiglianza alle tesi dell'istante cautelare, secondo cui l'utilizzo del solo accesso a sud crea importanti limitazioni allo sfruttamento dei fondi affittati.

E. 10

Infine, con riferimento al requisito dell'urgenza, l'eventuale ritardo di AO 1 nel valutare la proposta transattiva del primo giudice (in un periodo in cui l'accesso alle vigne tramite il cancello elettrico era garantito dal provvedimento supercautelare 23/25 marzo 2022) è ininfluenza ai fini della causa. L'appellante poi non si confronta debitamente con

l'accertamento pretorile secondo cui dal contenuto dei doc. 9 e C si può dedurre che dopo la prima ingiunzione del 10 gennaio 2020 (doc. 9) AO 1 aveva comunque continuato a transitare attraverso il cancello elettrico e che ciò è stato definitivamente impossibilitato solo dopo il 15 dicembre 2021 (doc. C) mediante la modifica dei codici di accesso da parte di AP 1. Di conseguenza, un'attesa nell'agire di soli 3 mesi (peraltro durante il periodo invernale di "riposo" della vigna) non appare eccessiva o abusiva.

E. 11

In conclusione, non riuscendo l'appellante a sovvertire la conclusione pretorile secondo cui il percorso attraverso il cancello elettrico è più agevole per la fittavola e permette una maggiore facilità nell'espletamento dei necessari lavori alla vigna, come pure non crea attualmente alcun pregiudizio concreto al locatore, la soluzione provvisoria adottata dal primo giudice può essere confermata. Non compete invece alla presente procedura giudicare se AP 1 abbia contravvenuto all'ordine (super)cautelare pretorile impedendo ai collaboratori di AO 1 l'accesso al cancello elettrico (come sostenuto da quest'ultima nella sua duplice spontanea 5 gennaio 2023 e contestato da AP 1 con la triplice spontanea 23 gennaio 2023), dovendo la questione essere piuttosto trattata nell'ambito di una procedura di esecuzione.

E. 12

In definitiva, per tutti i summenzionati motivi, l'appello dev'essere respinto, con conseguente conferma della decisione impugnata.

E. 13

Le spese processuali e le ripetibili della procedura di secondo grado seguono la soccombenza dell'appellante (art. 106 cpv. 1 CPC), e sono calcolate sulla base degli art. 2, 10 e 13 LTG e 12 RTar. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar, decide: 1. L'appello

E. 14

novembre 2022 di AP 1 è respinto. 2. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 1'300.-, sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà all'appellata fr. 2'500.- per ripetibili di seconda sede. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio-Nord Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Contro la presente sentenza è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF). Nelle cause a carattere pecuniario il ricorso è ammissibile se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi. Per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Il ricorso è ammissibile contro le decisioni che pongono fine al procedimento (art. 90 LTF). Esso è pure ammissibile contro una decisione che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 LTF), oppure ancora contro decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricsuzione (art. 92 cpv. 1 LTF). In presenza di altre decisioni pregiudiziali o incidentali, il ricorso è ammissibile solo se le stesse possono causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso

comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (art. 93 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF). Contro le decisioni in materia di misure cautelari il ricorrente può far valere soltanto la violazione di diritti costituzionali (art. 98 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.