

TI_GERICHTE 16.1995.114 vom 11. Juli 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-07-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1995.114

FR: TI_GERICHTE 16.1995.114 du 11 juillet 1996

IT: TI_GERICHTE 16.1995.114 del 11 luglio 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

_____ e _____ sono comproprietari in ragione di un mezzo ciascuno della particella no. _____ in zona _____ a _____ sulla quale è edificata la loro casa di abitazione. Questo fondo non ha un accesso diretto alla strada pubblica e vi è collegato da un sentiero in terra battuta largo 1,5 metri, intavolato a registro fondiario con il n. _____. Il sentiero confina per una lunghezza di 25 metri con la particella n. _____ di proprietà della comunione ereditaria qui convenuta. Dal 1986, anno di costruzione della loro casa, i signori _____ accedono alla strada pubblica passando su parte della particella n. _____ dei convenuti, passaggio che è loro stato inizialmente concesso previo pagamento di un'indennità annua di fr. 200.- e, dal 1988, ossia da quando _____ è stato colpito da una sclerosi multipla, a titolo gratuito. A causa delle divergenze sorte tra le parti a dipendenza della richiesta dei signori _____ di procedere all'asfaltatura del sentiero in questione, essi hanno convenuto in giudizio i membri della comunione ereditaria fu _____ chiedendo che venisse iscritta a favore del loro fondo, e a carico di quello di quest'ultimi, una servitù di passo carrabile con diritto di asfaltatura, lungo la striscia di terreno confinante con il sentiero comunale per una lunghezza di 25 metri e larghezza di 1 metro, estesa in sede di conclusioni a 1,5 metri. A titolo di controprestazione propongono il versamento di un'indennità di fr. 2'000.-. I convenuti si sono opposti alla richiesta di iscrizione di una servitù prediale ritenendo sufficiente la costituzione a favore dell'istante _____ di un diritto di passo personale su una larghezza di metri 0.50 del loro fondo. A sostegno della loro opposizione osservano che gli istanti medesimi fondano la presente domanda sulla grave malattia che ha colpito l'istante, motivazione questa che evidenzia il carattere personale della richiesta. Da ultimo i convenuti si oppongono alla richiesta di asfaltatura del passaggio, proponendo una pavimentazione con lastre di cemento a spese degli istanti. Quale controprestazione a carico degli istanti postulano il pagamento di un canone annuo di fr. 300.- oltre a fr. 1'000.- a titolo di arretrati.

E. 2

Con il querelato giudizio il primo giudice, previa valutazione delle risultanze istruttorie dalle quali è emersa l'effettiva e oggettiva difficoltà di collegamento tra la strada pubblica e l'abitazione dei signori _____, ha accolto l'istanza. Il pretore ha quindi ordinato l'iscrizione a registro fondiario di una servitù di passo veicolare, con facoltà per gli istanti di asfaltare a loro spese la relativa superficie da gravare, a favore della loro particella n. _____ e a carico della particella n. _____ dei convenuti, il tutto per una

lunghezza di 25 metri e una larghezza di 1,5 metri. A titolo di controprestazione il primo giudice ha posto a carico degli istanti il pagamento di un'indennità unica di fr. 3'000.-, pari al valore del fondo gravato.

E. 3

Con il presente tempestivo gravame i membri della comunione ereditaria fu _____ sono insorti contro il predetto giudizio chiedendone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. Essi rimproverano al primo giudice di aver arbitrariamente valutato le risultanze istruttorie, in particolare per aver ordinato l'iscrizione di una servitù di passo prediale anziché personale, soluzione quest'ultima alla quale si sarebbe dovuti giungere in considerazione della motivazione addotta dagli istanti medesimi a sostegno della loro domanda, ossia la malattia del signor _____. I ricorrenti rimproverano inoltre al pretore di essersi basato su una perizia errata là dove il perito non ha tenuto conto delle necessità di passo concrete e limitate degli istanti. Contestano inoltre l'ammontare dell'indennità loro riconosciuta, la concessione del diritto all'asfaltatura nonché la ripartizione delle spese di giustizia. Dal punto di vista formale rimproverano al primo giudice di aver accolto la richiesta di estensione del diritto di passo formulata in sede di conclusioni dagli istanti, trattandosi di mutazione della domanda principale e non di semplice estensione della stessa. Con osservazioni 31 agosto 1995 la controparte postula la reiezione del gravame.

E. 4

Giusta l'art. 327 lett. g CPC una sentenza del Pretore o del Giudice di pace può essere annullata quando è stata manifestamente violata una norma di diritto materiale o formale oppure in caso di valutazione manifestamente erronea di atti di causa o di prove. Per costante giurisprudenza del Tribunale federale una decisione è arbitraria quando viola gravemente una norma o un principio giuridico chiaro ed indiscusso o quando contrasta in modo intollerabile con il sentimento della giustizia e dell'equità; arbitrio e violazione della legge non vanno confusi; per essere definita come arbitraria tale violazione dev'essere manifesta e riconosciuta (o riconoscibile) a prima vista; l'arbitrio non può essere ravvisato già nella circostanza che un'altra soluzione sarebbe immaginabile o persino preferibile; è doveroso scostarsi da questa scelta solamente se simile soluzione appare come insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, non sorretta da ragione oggettiva e lesiva di un diritto certo (DTF 121 I 114 consid. 3a; 119 Ia 32 consid. 3, 119 Ia 117 consid. a).

E. 5

Per l'art. 694 cpv. 1 CC il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo ad una strada pubblica può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità. La concessione del passo necessario presuppone che il proprietario del fondo si trovi in uno stato di necessità: ossia se l'accesso manca o è gravemente intralciato dal congiungimento con la strada pubblica, necessario secondo i bisogni economici del fondo. Tenuto conto dell'intervento sulla proprietà privata, il diritto di passo necessario va concesso restrittivamente, per cui non si può concedere per il semplice miglioramento di condizioni di transito imperfette (Rep 1989 142; DTF 117 II 36 consid. 2). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, l'accesso ad una casa di abitazione, quantomeno per gli immobili posti nell'ambito di una località, è sufficiente soltanto se permette il passaggio di veicoli a motore, fosse anche solo come servizio di collegamento (

Meier-Hayoz, Commentario bernese, n. 50 ad art. 694; Steinauer, Les droits réels, Vol. II, 1994, n. 1863 e 1863a; DTF 93 II 167; 107 II 323 segg.; Rep 1989 142 e riferimenti ivi citati). Questa necessità dell'accesso veicolare, deve estendersi non solo all'automobile del proprietario, ma anche ai veicoli dei fornitori o dei visitatori (taxi, ambulanze, servizi pubblici, ecc). Tale giurisprudenza (cfr. in senso conforme Liver in ZBJV 105, pag. 3-4), esclude quindi che l'accesso veicolare ad una casa costituisca oggi una semplice comodità, non sufficiente a fondare il diritto sancito dall'art. 694 CC. Nella fattispecie, la conclusione pretorile secondo la quale al fondo degli istanti difetterebbe un accesso sufficiente alla strada pubblica, trova il giusto riscontro nelle risultanze istruttorie, in particolare nella perizia giudiziaria e nella documentazione fotografica che evidenziano la necessità per gli istanti di avere un accesso più ampio che non quello offerto dal solo uso del sentiero comunale. Trattasi infatti di un sentiero in terra battuta largo 1,5 metri, quindi insufficiente ai sensi dei citati principi dottrinali e giurisprudenziali a garantire l'accesso veicolare. Che l'accesso alla particella no. _____ sia insufficiente è peraltro comprovato dal fatto stesso che i convenuti, pur opponendosi alla costituzione di una servitù prediale, propongono un diritto di passo personale. La necessità oggettiva per gli istanti di poter accedere alla loro abitazione utilizzando il fondo dei convenuti, evidenzia la natura reale del diritto di passo rivendicato (Caroni-Rudolf, Der Notweg, 1969, p. 78 segg.; Meier-Hayoz, op. cit., N. 8 ad art. 694 CC; Steinauer, op.cit., n. 1866), senza che possa trovare accoglimento la tesi ricorsuale secondo la quale sarebbe stata sufficiente la costituzione di una servitù personale; ciò a maggior ragione se si considera che i convenuti hanno concesso il diritto di passo già nel 1986 (cfr. scritto 9 aprile 1994 _____), anno di costruzione della casa degli istanti, precedente all'insorgere della malattia del signor _____ che qui invocano a sostegno della loro tesi difensiva.

E. 6

Accertata la necessità oggettiva per gli istanti di poter utilizzare parte del fondo dei convenuti per accedere con un veicolo alla loro proprietà, rimane da verificare l'estensione del diritto di passo che deve essere sufficiente a garantire le esigenze del fondo dominante (Caroni-Rudolf, op.cit., p. 98 e 99; Meier-Hayoz, op. cit., N. 13 ad art. 694 CC). Anche su questo punto la decisione pretorile che ha quantificato in complessivi tre metri il passo necessario, di cui 1,5 metri a carico del fondo della parte convenuta, non può essere censurata poichè è corroborata dalle risultanze istruttorie, in particolare da quelle peritali e dalle emergenze del sopralluogo che evidenziano come già oggi la larghezza della carreggiata che conduce alla casa degli istanti misuri tre metri (verbale 24.11.1994). A questo proposito va rilevato che a sostegno della loro censura i ricorrenti non allegano che l'estensione del diritto di passo riconosciuta dal pretore sarebbe eccessiva poichè pregiudizievole al loro fondo, ma si limitano a sostenere che la stessa non risponde alle esigenze prettamente personali della famiglia _____, censura infondata trattandosi come visto di una servitù prediale. Alla luce degli accertamenti peritali, dai quali il giudice non aveva motivo di discostarsi come correttamente evidenziato in sentenza, risultano influenti le ulteriori censure ricorsuali circa lo spazio e gli ostacoli esistenti ai lati della strada. Anche la censura di natura formale secondo la quale gli istanti avrebbero mutato l'azione proponendo in sede di conclusioni l'iscrizione di una servitù di passo di 1,5 metri e non più di 1 metro come chiesto con l'istanza, è infondata. Non si tratta infatti di mutazione dell'azione, bensì di estensione della domanda principale, basata sullo stesso complesso di fatti e sullo stesso rapporto giuridico (art. 75 lett. b CPC), la qual cosa è permessa senza ulteriori formalità (Cocchi/Trezzini, CPC, n. 5, 9 e 11, art. 75).

E. 7

In applicazione del principio secondo il quale l'utilizzo del passo necessario deve essere garantito durante tutto l'anno (DTF 101 II 317 consid. 3 e 4) - ciò che presuppone un'adeguata manutenzione dello stesso - il pretore ha concesso agli istanti la facoltà di asfaltare il sentiero a loro spese, soluzione questa che secondo le risultanze processuali (perizia, doc. C) appare adeguata. Il ricorso, che su questo punto solleva delle problematiche attinenti alla mancata concessione da parte dell'autorità di un'autorizzazione ad asfaltare il sentiero comunale mai proposte dinanzi al primo giudice, deve essere respinto in virtù dell'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC.

E. 8

L'indennità riconosciuta al proprietario del fondo gravato, che deve essere idonea a conciliare equamente gli interessi del fondo dominante con il danno patrimoniale patito dal fondo serviente (Steinauer , op.cit., n. 1868d), può essere giuridicamente considerata un risarcimento legale fondato sul principio dell'accomodamento e compensazione (Rep 1981 338; Caroni-Rudolf , op.cit., p. 131 e 132). L'entità del risarcimento si valuta sulla differenza tra il valore del fondo se non fosse stato gravato del passo necessario e quello del fondo gravato, secondo le modalità dell'indennità di espropriazione che garantisce all'espropriato la stessa situazione economica in cui si troverebbe se l'espropriazione non avesse avuto luogo (Caroni-Rudolf , op.cit., p. 133). Nella fattispecie, per il calcolo dell'indennità di spettanza dei convenuti, il primo giudice si è basato sulla proposta formulata dagli istanti di riconoscere un importo pari al valore del fondo gravato, quantificato in fr. 80.- al mq. Ora, a parte il fatto che i convenuti hanno ommesso di contestare in modo chiaro questo valore unitario - non bastando a tal fine la contrapposizione di un diverso calcolo dell'indennità - ciò che comporta l'ammissione del valore proposto dagli istanti (art. 170 cpv. 2 CPC; Cocchi/Trezzini, op.cit., n. 1 e 2, art. 170), questa proposta si basa su un criterio di calcolo dell'indennità più favorevole ai convenuti rispetto a quello proposto da dottrina e giurisprudenza, ragione per la quale non vi è spazio perchè questa Camera riveda la valutazione effettuata dal pretore.

E. 9

Tutto quanto fin qui esposto per scrupolo di completezza, dice - nell'ottica del rimedio in esame - che non v'è spazio per censure di arbitrio nei confronti del giudizio impugnato; tanto meno possono essere accolte le censure dei ricorrenti che in buona parte rivelano carattere appellatorio.

E. 10

Giusta l'art. 148 CPC il giudice condanna la parte soccombente a rimborsare all'altra le tasse, le spese giudiziarie e le ripetibili (cpv. 1), ritenuto che in caso di soccombenza reciproca egli le può ripartire parzialmente o per intero fra le parti (cpv. 2). Per contro, giurisprudenza e dottrina hanno avuto modo di precisare che nell'ambito del riconoscimento di diritti necessari - come appunto nella fattispecie (art. 694 CC) - occorre riferirsi per la ripartizione delle spese giudiziarie ai principi validi nel diritto espropriativo, la concessione di tali diritti avendo effetti paragonabili ad un'espropriazione (Meier-Hayoz , op.cit., n. 69 ad art. 694 CC; DTF 85 II 402 consid. 3; I CCA 22 giugno 1995 in re Comune C./G). Di principio, quindi, colui che postula il riconoscimento del passo necessario deve sopportare gli oneri processuali, comprensivi di spese (di giustizia e peritali), tasse e indennità per ripetibili alla parte convenuta anche in caso di accoglimento

della sua azione. A questo principio può essere derogato nei casi in cui la parte convenuta si oppone abusivamente alla richiesta di concessione del passo, quando pretende indennità sproporzionate oppure quando, in altro modo, fa uso in maniera temeraria e abusiva della sua facoltà di far stabilire dal giudice i presupposti della concessione del passo necessario (Caroni-Rudolf , op.cit., p. 115 e 116). Nel caso di specie il pretore, valutando in modo corretto le circostanze del caso concreto, in particolare l'ingiustificata opposizione dei convenuti non solo al tipo di rivestimento del passo, come questi sembrano allegare nel loro ricorso, bensì al principio medesimo dell'iscrizione di una servitù prediale - donde la necessità della presente procedura - ha derogato alla sopra menzionata regola giurisprudenziale e dottrinale sul carico delle spese processuali, ponendo la metà delle stesse a carico dei convenuti. Siffatta ripartizione delle spese, debitamente motivata, non può essere censurata. Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la vigente LTG pronuncia: 1. Il ricorso per cassazione 16 giugno 1995 _____, _____, _____, _____ e _____, membri della Comunione ereditaria fu _____, è respinto. 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) taxa di giustizia _____ fr. 200.- b) spese _____ fr. 50.- fr. 250.- già anticipate dai ricorrenti , rimangono a loro carico con l'obbligo di rifondere a _____ fr. 300.- a titolo di ripetibili di questa sede. 3. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente _____ La segretaria

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