

TI_GERICHTE 16.2002.83 vom 20. März 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-03-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2002.83

FR: TI_GERICHTE 16.2002.83 du 20 mars 2003

IT: TI_GERICHTE 16.2002.83 del 20 marzo 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Con petizione 7 marzo 2002 _____, proprietario della particella _____RFD di _____, ha promosso un'azione giudiziaria nei confronti di _____, proprietario della confinante particella _____ (a carico della quale è attualmente iscritto un diritto di passo pedonale a favore del fondo dell'istante: doc. D ed E), al fine di ottenere l'iscrizione di un diritto di passo necessario con ogni veicolo, per accedere alla strada pubblica. Secondo l'istante l'azione si è resa necessaria al fine di formalizzare una situazione di fatto esistente almeno dal 1965, siccome l'accesso alla strada pubblica è sempre stato garantito al suo fondo per mezzo della strada che, sul perimetro, costeggia il fondo di controparte. Il convenuto, ancorché regolarmente citato nella via edittale, non ha partecipato alla causa.

E. 2

Con il querelato giudizio il pretore, accertata la realizzazione in concreto dei presupposti dell'art. 694 CC, ha accolto la petizione ordinando l'iscrizione a Registro fondiario di una servitù di passo necessario con ogni veicolo a carico della particella _____ e a favore della particella _____RFD di _____. Ha inoltre posto a carico dell'istante il pagamento al convenuto di un'indennità di fr. 4'590.- (art. 694 cpv. 1 CC).

E. 3

Con il presente tempestivo gravame, presentato nella forma dell'appello, l'istante insorge contro il predetto giudizio postulando l'annullamento del dispositivo che pone a suo carico il pagamento di un'indennità alla controparte, ritenendo che l'estensione del diritto esistente di passo pedonale in diritto di passo veicolare non provoca danno alcuno al convenuto. Di conseguenza postula anche il carico a quest'ultimo di tutte spese processuali.

E. 4

Ancorché l'impugnazione sia presentata nella forma dell'appello, viene trattata come ricorso per cassazione (art. 327 CPC) a dipendenza del valore di causa. In concreto esso corrisponde almeno alla "piena indennità" cui si riferisce l'art. 694 cpv. 1 CC (DTF 120 II 423; Steinauer , Les droits réels, vol. II, ed. 3, pag. 208, n. 1868d, con rinvii all'indennità riconosciuta al convenuto come corrispettivo del diritto di passo necessario). In tal senso l'azione in esame ha infatti carattere pecuniario (Cocchi / Trezzini , CPC-TI, art. 5, m. 11).

E. 5

Giusta l'art. 327 lett. g CPC, disposto sotto il quale possono essere considerate le censure ricorsuali siccome riferite all'applicazione del diritto e alla valutazione delle prove da parte del primo giudice, 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 errata 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 reale, non sorretta da ragione oggettiva o lesiva di un diritto certo (DTF 128 I 27 consid. 3b; 127 I 60 consid. 5a).

E. 6

Secondo l'art. 694 cpv. 1 CC il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo a una strada pubblica, può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità . Al proposito la censura del ricorrente non è chiarissima: infatti, dopo aver lamentato il fatto che il Pretore non gli ha offerto la possibilità di esprimersi sull'indennità e dopo aver preso semplicemente atto che questi ha proceduto d'ufficio nell'applicazione della norma in esame, quindi anche fissando la controversa indennità, afferma di non voler contestare il modo di calcolo della stessa operato in prima sede, ma di considerarla errata per non tenere conto degli elementi di giudizio coerentemente e totalmente (ricorso, pag. 2). In sostanza se ne deve concludere che questo motivo d'impugnazione dev'essere giudicato, ancorché nell'ottica dell'arbitrio (art. 327 lett. g CPC), prescindendo dalla verifica della facoltà del giudice di decidere anche in assenza di una formale richiesta d'indennità (cfr. al proposito Steinauer , op. cit., ibidem, n. 1868 e 1868c) e pur tenuto conto che il convenuto, precluso, non ha oggettivamente potuto esprimersi sul punto controverso.

E. 7

Scopo dell'indennità prevista dall'art. 694 cpv. 1 CC, dovuta per legge al proprietario del fondo gravato, è quello di risarcirlo per il pregiudizio che l'iscrizione di una servitù di passo necessario gli arreca (Steinauer , op cit., n. 1868d) e che corrisponde, di principio, alla differenza tra il valore venale del fondo senza l'onere e con l'onere di passo, ovvero adottando un principio tipico dell'espropriazione (DTF 120 II 424; 114 Ib 321 cons. 3; Meier-Hayoz , in Comm. di Berna, 1975, art. 694 CC, N. 78; Caroni-Rudolf , Der Notweg, Berna 1969, pag. 133; Rep 1981, 338). In particolare quando il fondo serviente è edificato (com'è il caso in concreto), la differenza può essere calcolata solo con riferimento alla superficie interessata dalla servitù, ciò che può corrispondere al valore venale (Verkehrswert) della stessa (DTF 120 II 424). Conformandosi a questi principi informativi, il Pretore ha calcolato il pregiudizio, assumendo i seguenti elementi: · un valore unitario del fondo (al mq) di fr. 45.-, pari al valore di stima, ossia non tenendo conto del valore commerciale medio della zona, trattandosi in particolare di terreno accessorio; · una lunghezza della superficie da destinare al passo necessario di m 60, ossia deducendo dal totale di m 80 i primi 20 metri del percorso della prevista servitù, partendo dalla strada cantonale, utilizzati ed utilizzabili esclusivamente quale strada d'accesso allo stabile del

convenuto ; · una differenza di larghezza fra il sedime già destinato al diritto di passo pedonale e la superficie prevista per il passo veicolare di m 1.70. Ha così concluso che la superficie interessata è di mq 102 (60 x 1.70) e che il pregiudizio è di fr. 4'590.- (102 x 45). Il ricorrente sostiene invece che il passo necessario si confonde con un accesso già esistente e che tutta la strada è necessaria al convenuto in quanto utilizzata da lungo tempo per accedere al suo immobile e ai 14 posteggi (ben delimitati e numerati) che vi si trovano. Ne conclude che l'estensione del passo da pedonale a veicolare non comporta alcun danno effettivo alla proprietà del convenuto . Sennonché, nell'ottica dell'arbitrio, la decisione pretorile è difendibile già perché -tenuto conto del pregiudizio così come considerato da giurisprudenza e dottrina- non può essere confusa la situazione di fatto descritta dal ricorrente (e secondo il medesimo perdurante da oltre cinquant'anni) e la situazione di diritto di maggior aggravio del fondo del convenuto: basti al riguardo confrontare ciò che attualmente risulta dal Registro fondiario a carico della particella _____, ossia l'onere di passo pedonale in favore del fondo no. _____, e la decisione del Pretore (qui impugnata), ossia l'iscrizione di una servitù di passo necessario con ogni veicolo della larghezza di m 2.70, ecc. , laddove l'aggravio non indifferente dell'onere di passo comporta indubitabilmente una differenza del valore venale dell'immobile (DTF 120 II 424), peraltro corrispondente a un'effettiva limitazione della proprietà che si concretizza nel divieto di intraprendere alcunché che possa impedire o rendere più difficile l'esercizio della servitù (art. 737 cpv. 3 CC). Per contro, trattandosi concretamente dell'uso comune di una strada, verosimilmente costruita dal convenuto per le necessità del suo fondo, questi non avrebbe diritto a chiedere, oltre al pregiudizio sul valore del fondo, anche una partecipazione ai costi di costruzione (Caroni-Rudolf , op. cit., pag. 135). Ne consegue che la censura del ricorrente non può essere accolta.

E. 8

Dato questo esito sul merito dell'impugnazione, non v'è motivo di modificare il dispositivo su spese e tassa di giustizia della prima sede, così come chiesto al punto 4 del ricorso. Va comunque ricordato che, anche in caso di vittoria, gli oneri processuali, di principio, avrebbero dovuto essere interamente posti a carico dell'istante (Meier-Hayoz , op. cit., art. 694 CC, N. 69; Rep. 1995, 172). La diversa ripartizione operata dal pretore tiene sufficientemente conto delle peculiarità del caso concreto.

E. 9

Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, che non ha evidenziato nessun titolo di cassazione, deve essere respinto. Tasse e spese seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Motivi per i quali, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la vigente LTG pronuncia: 1. Il ricorso 9 ottobre 2002 _____, è respinto. 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia _____ fr. 170.- b) spese _____ fr. 30.- fr. 200.- già anticipate dal ricorrente, rimangono a suo carico. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: - _____
Comunicazione alla Pretura del Distretto di Leventina. Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente _____ La segretaria _____