

## **TI\_GERICHTE 16.2002.94 vom 20. August 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-08-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.2002.94](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2002.94)

FR: TI\_GERICHTE 16.2002.94 du 20 août 2003

IT: TI\_GERICHTE 16.2002.94 del 20 agosto 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Il convenuto si è opposto alla petizione contestando, in particolare l'effettiva necessità per l'attore di dover transitare sul suo fondo per accedere alla sua proprietà, disponendo questi a retro dell'abitazione di un accesso veicolare alla strada pubblica, come dallo stesso riconosciuto. Per quanto attiene alla richiesta dell'attore di poter accedere alla strada comunale dall'entrata principale della sua abitazione, il convenuto rileva che questi può ottenere questo collegamento direttamente dalla sua proprietà ripristinando gli scalini che già esistevano sul suo fondo. Quanto alla richiesta subordinata, il convenuto contesta la proponibilità della stessa, essendo il fondo dell'attore iscritto nel registro fondiario provvisorio, ciò che secondo la giurisprudenza del Tribunale federale esclude l'istituto medesimo della prescrizione straordinaria di una servitù.

#### **E. 3**

Il Pretore, dopo aver congiunto per l'istruttoria la causa con quella di identico contenuto promossa dall'attore nei confronti di \_\_\_\_\_, proprietaria della particella n. \_\_\_\_\_ (OA.95.97), con sentenza 15 ottobre 2002 ha integralmente respinto la petizione. Egli ha ritenuto che non fossero dati nel caso di specie gli estremi per la concessione di un diritto di passo necessario, in particolare difettando lo stato di necessità, l'attore disponendo di un accesso veicolare alla strada pubblica sul retro della sua abitazione, accesso che contrariamente a quanto da questi sostenuto non conduce solo alla cantina ma anche agli altri locali della casa. Oltre all'esistenza di questo accesso il primo giudice ha considerato che l'attore potesse ripristinare la scala che esisteva a suo tempo e che garantiva il collegamento alla strada comunale direttamente dalla porta d'entrata della sua abitazione, opera che il perito ha ritenuto realizzabile. Il Pretore ha inoltre respinto la domanda subordinata poiché, per giurisprudenza del Tribunale federale, l'acquisizione di una servitù per prescrizione straordinaria dopo il 1912 (data di entrata in vigore del Codice civile svizzero) è esclusa per i fondi iscritti nel Registro fondiario provvisorio. Egli ha pure negato l'acquisizione del diritto di passo per stato di fatto immemorabile e per prescrizione acquisitiva prima del 1912, non avendo l'attore provato l'utilizzo pacifico del passaggio sul fondo della convenuta da almeno 80 anni, e tantomeno prima del 1912. Le spese, con una tassa di giustizia di fr. 850.–, sono state poste a carico dell'attore tenuto a rifondere al convenuto fr. 1700.– per ripetibili.

#### **E. 4**

Con il presente tempestivo gravame \_\_\_\_\_ insorge contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. Il ricorrente rimprovera al pretore di aver arbitrariamente valutato le prove ed erroneamente applicato il diritto materiale, non riconoscendo nella fattispecie gli estremi per l'iscrizione di un diritto di passo pedonale necessario sulla particella di proprietà del convenuto. Contestato dal ricorrente è in particolare l'accertamento pretorile secondo il quale egli potrebbe realizzare una scala dinanzi alla propria abitazione per accedere alla strada pubblica nonostante la fattibilità di tale opera non sia emersa dalle risultanze istruttorie, tantomeno dalla perizia giudiziaria. Pure contestata è la conclusione del primo giudice che ha ritenuto sufficiente l'accesso esistente a retro dell'abitazione, sebbene si tratti di un accesso di servizio che per le sue peculiarità e dimensioni non può essere ritenuto conforme alle esigenze del fondo. Il ricorrente si duole inoltre di una valutazione arbitraria delle risultanze istruttorie là dove il primo giudice ha escluso la possibilità di un'acquisizione del diritto di passo pedonale per stato di fatto immemorabile o per prescrizione acquisitiva anteriormente al 1912, lo stesso essendo da sempre stato utilizzato quale via di collegamento tra la strada comunale e la sua casa, e meglio da quando questa esiste (1879/1880), comunque da almeno 80 anni. Da ultimo egli insorge contro l'ammontare della tassa di giustizia fissata dal primo giudice, siccome eccessiva rispetto al valore litigioso. Con osservazioni 10 gennaio 2003 la controparte postula la reiezione del ricorso.

#### **E. 5**

Preliminarmente, per quanto attiene alla competenza di questa Camera, il pretore non ha fissato il valore litigioso determinante per l'appellabilità della sentenza (art. 15 CPC). Occorre pertanto riferirsi all'art. 9 cpv. 3 CPC secondo il quale nelle controversie relative a servitù o diritti di vicinato, il valore litigioso corrisponde a quello che tali diritti hanno per il fondo dominante o alla svalutazione che questi causano al fondo serviente se questa è maggiore. Trattandosi di un'azione per l'ottenimento del passo necessario, il valore litigioso corrisponde quindi a quello della piena indennità di cui all'art. 694 cpv. 1 CC (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, ad art. 9, m. 2). In concreto, il perito ha fissato in fr. 825.- l'indennità per la costituzione del diritto di passo controverso sicché è data la competenza di questa Camera a decidere il ricorso.

#### **E. 6**

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 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. 7**

Secondo l'art. 694 cpv. 1 CC il proprietario che non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo ad una strada pubblica può esigere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità. La concessione del passo necessario presuppone pertanto che il proprietario del fondo si trovi in uno stato di necessità, ciò che è dato se manca o è gravemente intralciato il congiungimento con la strada pubblica, necessario secondo i bisogni economici del fondo e tale da permetterne un uso e uno sfruttamento razionale e conforme alla destinazione del fondo medesimo (Rey, Basler Kommentar, 2 a ed., n. 6 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, Der Notweg, 1969, pag. 55; Steinauer, Les droits réels, Vol. II, 3 a ed., n. 1863; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 45 e 48 ad art. 694 CC; Rep. 1989 142). Nell'applicazione dell'art. 694 CC la giurisprudenza si è dimostrata restrittiva in ragione del ragguardevole pregiudizio che la servitù può arrecare al fondo gravato (Steinauer, op. cit., n. 1863a; Rey, op. cit., n. 7 ad art. 694 CC; Rep. 1989 142; DTF 120 II 186 consid. 2a). In questo senso l'art. 694 cpv. 1 CC non assicura un accesso ideale alla pubblica via, tanto meno un accesso a tutti i subalterni del fondo, ma garantisce unicamente un accesso al fondo come tale (Caroni-Rudolf, op. cit., pag. 64 e 65; Meier-Hayoz, op. cit., n. 49 e 53 ad art. 694 CC; DTF 84 II 614; Rep. 1989 141).

#### **E. 8**

Scopo della servitù di passo necessario non è infatti quello di permettere al richiedente di ottenere il miglioramento di condizioni di accesso insoddisfacenti o imperfette (Meier-Hayoz, op. cit., n. 54 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., pag. 68 e 69; Steinauer, ibidem; Rep. 1997 n. 31, 1989 142; DTF 120 II 186 consid. 2a, 117 II 36 consid. 2), bensì quello di assicurare al fondo del richiedente un collegamento con la strada pubblica. Va da sé che se il richiedente può realizzare un accesso sufficiente transitando sul proprio fondo, egli non può rivendicare un passo necessario su fondi altrui (Caroni-Rudolf, op. cit., pag. 69; Meier-Hayoz, op. cit., n. 52 ad art. 694 CC; Rep. 1989 pag. 143). In questo senso, un passo scomodo sul proprio fondo è già un accesso "sufficiente" nell'accezione dell'art. 694 cpv. 1 CC e non giustifica ulteriori concessioni, nemmeno se l'interesse del richiedente a ottenere la servitù appaia maggiore di quello del vicino a rifiutarla (Steinauer, ibidem), salvo il caso in cui il richiedente riesca a dimostrare che l'accesso dal suo fondo alla pubblica via non gli consenta un uso razionale del medesimo, oppure gli cagioni costi sproporzionati (Meier-Hayoz, op. cit., n. 49 ad art. 694 CC).

#### **E. 9**

Contestato dal ricorrente è innanzi tutto il mancato riconoscimento da parte del Pretore dei presupposti dell'art. 694 CC, in particolare il carattere necessario del passo rivendicato. Contrariamente a quanto egli pretende, la conclusione del primo giudice non è errata e tantomeno arbitraria, poiché trova sufficiente riscontro nelle risultanze istruttorie. Dalle stesse risulta che il fondo dell'istante è direttamente raggiungibile dalla pubblica via mediante un accesso veicolare situato a retro dell'abitazione (cfr. sopralluogo). Tale via di collegamento, che il convenuto sostiene essere utilizzata con regolarità dal ricorrente (cfr. interrogatorio formale \_\_\_\_\_, ad 10), permette di accedere non solo alla cantina come da questi preteso, ma anche agli altri locali della sua abitazione (cfr. sopralluogo). Nell'ottica dei principi sopra menzionati, già solo questo fatto, ossia l'esistenza di un collegamento veicolare diretto tra il fondo del ricorrente e la strada pubblica, basterebbe per escludere l'iscrizione di una servitù di passo necessario, rispettivamente per non considerare arbitrario il giudizio impugnato. Nemmeno giova alla tesi del ricorrente il fatto che la strada non sia asfaltata e che assicuri l'accesso dalla porta a retro della casa anziché

dalla porta principale, scopo del diritto di passo non essendo infatti quello di garantire la via di accesso più comoda, bensì quello di assicurare un collegamento del fondo alla pubblica via. Per gli stessi motivi, dovendo interpretare restrittivamente l'esigenza del passo necessario, il richiedente non può prevalersi delle ridotte dimensioni dell'accesso esistente. Infatti, se è vero che l'entrata da retro dell'abitazione del ricorrente non è delle più agevoli (scala di accesso ai locali superiori stretta, presenza di una putrella in ferro all'altezza di metri 1.60, cfr. sopralluogo), è altrettanto vero che egli non ha dimostrato che l'uso razionale del suo fondo sia compromesso da tale accesso, ciò che basta per non considerare arbitraria la conclusione del Pretore secondo la quale, disponendo il ricorrente di un collegamento veicolare alla strada pubblica direttamente dal suo fondo, non si giustifica la richiesta di un passo pedonale necessario a carico della particella del convenuto.

#### **E. 10**

Del resto, come correttamente rilevato dal Pretore, il ricorrente potrebbe comunque realizzare sul proprio fondo un accesso pedonale alla strada comunale mediante ripristino della scala esistente, opera che per stessa ammissione del ricorrente veniva usata da tutti coloro che per un motivo o per un altro entravano sulle part. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ (cfr. interrogatorio formale \_\_\_\_\_ ad 3). Per quanto attiene alla fattibilità di quest'intervento, va rilevato che contrariamente a quanto preteso dal ricorrente non spettava al perito dimostrare che la scala fosse effettivamente realizzabile, bensì all'istante medesimo provare l'oggettiva impossibilità di realizzazione di quest'opera (Rep. 1989 143), onere che egli non ha fornito essendosi limitato a sostenere l'improponibilità dell'intervento a causa dell'altezza del muro e della pericolosità della strada. Anche su questo punto il ricorso, di natura chiaramente appellatoria, non può essere condiviso.

#### **E. 11**

Il ricorrente non censura l'accertamento del primo giudice che ha escluso l'acquisizione della servitù di passo pedonale per prescrizione straordinaria dopo il 1912, ma contesta il mancato riconoscimento del diritto di passo acquisito per stato di fatto immemorabile, rispettivamente per prescrizione anteriormente al 1° gennaio 1912 (data di entrata in vigore del CC), in virtù dell'uso trentennale previsto dal diritto civile ticinese. Anche questa censura ricorsuale si rivela infondata. Infatti il ricorrente, al quale incombeva l'onere della prova, non ha dimostrato l'utilizzo del fondo del convenuto quale via di accesso alla sua abitazione per almeno 80 anni, periodo di tempo posto dalla dottrina e giurisprudenza per l'uso ininterrotto e pacifico della servitù (Laim in: Basler Kommentar, 2 a ed., n. 4 ad art. 661 CC; Piotet Denis, Prescriptions extinctive ou acquisitive touchant aux droits réels, 1992, pag. 74, n. 82; DTF 104 II 303 consid. 2), tantomeno prima del 1912. Le uniche indicazioni sulla durata di utilizzo del passo controverso - a parte le allegazioni dell'interessato e come tali ininfluenti secondo le quali lo stesso sarebbe utilizzato già dal 1880 - sono state fornite da \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, che però situano quest'utilizzo in un periodo massimo di circa 60 anni, quindi insufficiente per poter parlare di uso immemorabile. Anche \_\_\_\_\_, a prescindere dalla proponibilità della sua dichiarazione, attesta l'uso del passo solo dal 1935 (doc. M). Ne discende che anche su questo punto il ricorso, che non ha evidenziato il titolo di cassazione invocato, in particolare non quello dell'arbitraria valutazione delle risultanze istruttorie, deve essere respinto.

#### **E. 12**

Da ultimo il ricorrente contesta l'ammontare della tassa di giustizia di fr. 850.- posta a suo carico ritenuta eccessiva rispetto al valore litigioso di fr. 825.- stabilito dal perito. La valutazione del Pretore sulle tasse di giustizia è censurabile solo per eccesso o abuso del potere di apprezzamento che gli compete (Cocchi/Trezzini, op. cit., ad art. 148, m. 51). In concreto il Pretore non ha in fornito nessuna indicazione sui criteri di calcolo da lui seguiti per determinare la tassa di giustizia. La causa, relativa a una servitù, rientra nella competenza esclusiva del Pretore indipendentemente dal suo valore litigioso (art. 5 cpv. 2 lett. a LOG). Il giudice deve fissare la tassa di giustizia non solo in funzione del valore litigioso ma anche della natura e della complessità della procedura. Nella fattispecie la procedura ha comportato, oltre allo scambio degli allegati, l'udienza preliminare, il sopralluogo, l'escussione di due testimoni, l'udienza per l'interrogatorio formale delle parti, la designazione del perito giudiziario e la formulazione a quest'ultimo dei relativi quesiti. La causa è stata tuttavia congiunta per l'istruttoria con l'analoga e parallela procedura promossa dall'istante nei confronti di \_\_\_\_\_. Pur tenendo conto della laboriosità della procedura, una tassa di giustizia di fr. 850.-, finanche superiore al valore di causa, denota nella fattispecie un palese eccesso del potere di apprezzamento del primo giudice, tanto più se si considera che per una causa di valore compreso tra i fr. 500.- e i fr. 1000.- il giudice di pace potrebbe prelevare una sportula massima di fr. 100.- (art. 14 LTG). Si giustifica dunque di ridurre la tassa di giustizia a fr. 150.- come richiesto dal ricorrente, importo di poco superiore al minimo tariffale previsto dall'art. 17 LTG per le cause di competenza del Pretore per il loro valore litigioso. Su questo punto il ricorso, che ha evidenziato un'errata applicazione della tariffa giudiziaria da parte del pretore, deve quindi essere accolto. Tasse, spese e ripetibili seguono la soccombenza pressoché integrale del ricorrente, che vede accolto il suo ricorso solo in minima misura, per la parte relativa alla tassa di giustizia (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la vigente LTG pronuncia: I. Il ricorso per cassazione 13 novembre 2002 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 15 ottobre 2002 del Pretore della giurisdizione di Mendrisio Sud, limitatamente al suo dispositivo n. 2, è annullata e sostituita dal seguente giudicato: 2. La tassa di giustizia, fissata in fr. 150.-, e le spese sono a carico di \_\_\_\_\_ che rifonderà a \_\_\_\_\_ la somma di fr. 1'700.- a titolo di ripetibili. II. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 80.- b) spese \_\_\_\_\_ fr. 20.- fr. 100.- già anticipate dal ricorrente, rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte l'importo di fr. 300.- a titolo di ripetibili ridotte di questa sede. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Sud. Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello La presidente  
La segretaria