

TI_GERICHTE 16.2023.16 vom 6. Oktober 1977

TI Tribunale d'appello, 1977-10-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2023.16

FR: TI_GERICHTE 16.2023.16 du 6 octobre 1977

IT: TI_GERICHTE 16.2023.16 del 6 ottobre 1977

Erwägungen

E. 1

lett. a CPC) e sarebbe scaduto sabato 22 aprile 2023, salvo prorogarsi al lunedì successivo (art. 142 cpv. 3 CPC). Introdotto il 24 aprile 2023, ultimo giorno utile, il reclamo in esame, è pertanto tempestivo.

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). L'autorità di reclamo esamina con pieno potere di cognizione le censure concernenti l'errata applicazione del diritto – federale, cantonale o estero – da parte della giurisdizione inferiore; spetta al reclamante, pena l'irricevibilità del suo reclamo, spiegare in modo conciso in cosa consista la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (DTF 142 III 367 consid.

E. 2.4

con rinvii). Per quanto concerne invece i fatti, l'autorità di reclamo ha un potere di cognizione limitato, potendo rivederli soltanto se essi sono stati accertati in modo manifestamente errato. Anche in tal caso occorre in particolare esporre le critiche in maniera chiara e circostanziata, accompagnandole con un'argomentazione esaustiva. La definizione di “manifestamente errato” corrisponde a quella dell'arbitrio (art. 9 Cost.) nell'apprezzamento delle prove o nell'accertamento dei fatti. Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole una versione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sarebbero manifestamente insostenibili, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivi di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento di giustizia e d'equità (DTF 144 III 146 consid. 2 con rinvii).

E. 3

Nella decisione impugnata, il Pretore aggiunto, accertato che l'allacciamento alla fognatura comunale della particella n. _____3 avviene tramite una condotta interrata che attraversa la particella n. _____2, ha constatato che questa canalizzazione, realizzata in esito alla sentenza del 6 ottobre 1977, non è iscritta come servitù nel registro fondiario né è riconoscibile esteriormente. In siffatte circostanze, per il primo giudice, la condotta non può essere opposta agli attori poiché l'acquisto del fondo risale al 1987 e costoro, compratori in buona fede, sono protetti dal principio della pubblica fede del registro fondiario. Il Pretore aggiunto, per ovvie ragioni d'opportunità, ha esaminato anzitutto l'azione riconvenzionale, appurando, in base alla perizia rilasciata il 13 maggio 2019 dall'ing. _____ M_____, che l'allacciamento alla rete fognaria comunale

della particella n. _____3 può avvenire sia attraverso il fondo degli attori (variante A: corrispondente a quella attuale) sia attraverso quello del convenuto (varianti B e C). Egli ha così rilevato che, sia per tale perito che per quello intervenuto nella precedente procedura giudiziaria, l'attuale situazione “che vede la canalizzazione attraversare la particella n. _____2” è quella economicamente più atualizzabile . Egli ha poi rimproverato agli attori di non avere dimostrato che “nella loro proprietà minacciano di verificarsi o hanno luogo concrete molestie derivanti dalla condotta” né tantomeno che “la condotta possa ostacolare lo spostamento del muro del garage”. Anzi, egli ha soggiunto, dall'istruttoria è bensì emerso che la canalizzazione “esiste dalla fine degli anni '70 senza aver mai recato alcun pregiudizio”, tanto più che per i periti la posa di una condotta nella particella n. _____2 non ha influssi sulle possibilità edificatorie del fondo e “ad oggi non esistono possibilità edificatorie sulla porzione di terreno interessata”. Posto che gli attori si oppongono all'iscrizione di una servitù poiché l'allacciamento alla rete fognaria comunale può essere eseguito in altro modo, il Pretore aggiunto ha accertato che il convenuto si trova in uno “stato di necessità” a seguito “della ponderazione degli interessi delle parti, e non solo sulle possibilità edificatorie e i costi di realizzazione”. Per il primo giudice, la condotta che corre lungo il confine della particella n. _____2, oltre a non cagionare danno o pregiudizio particolare a questo fondo in termini di minor valore, permette un collegamento “tecnicamente corretto” della particella n. _____3 alla rete fognaria pubblica, senza la necessità di apportare modifiche e quindi senza spese eccessive, mentre “fuori dal fondo degli attori” la realizzazione di una condotta non è possibile a costi ragionevoli. In simili condizioni , a suo avviso l'opposizione degli attori è infondata e l'interesse del convenuto al riconoscimento di un diritto di condotta necessario secondo il tracciato della canalizzazione già esistente prevale su quello dei vicini. Quanto all'indennità prevista dall'art. 691 CC, il primo giudice ha innanzitutto ritenuto che il convenuto ha ossequiato al proprio obbligo di offrire un indennizzo proponendo dapprima di stabilire un importo simbolico, per poi negare tale indennità vista l'assenza di un qualsivoglia pregiudizio. Premesso ciò, il Pretore aggiunto ha considerato sulla scorta delle risultanze peritali che “la posa della condotta non ha recato danno al fondo serviente né tantomeno un minor valore di quest'ultimo” e “dato che il risarcimento deve essere commisurato al danno effettivo subito, trattandosi di una condotta già esistente ed in uso da 40 anni alla quale non è necessario apportare alcuna modifica (oltre ad essere già stata oggetto di un'indennità per il precedente proprietario)”, ha ritenuto che non fosse dovuto alcun indennizzo. Donde l'accoglimento della domanda riconvenzionale e la conseguente reiezione della petizione.

E. 4

Riassunta la cronistica della fattispecie ed evidenziato di avere acquistato la particella n. _____2 senza alcun aggravio in favore della n. _____3, i reclamanti contestano che nel caso specifico siano dati i presupposti per applicare l'art. 691 cpv. 1 CC e quindi l'obbligo per loro di tollerare la condotta del vicino. Essi ribadiscono che quest'ultimo non versa in uno “stato di necessità” poiché egli può allacciarsi alla rete fognaria comunale servendosi del suo fondo e senza quindi dovere necessariamente servirsi del loro. I reclamanti rimproverano al Pretore aggiunto di aver tenuto conto unicamente dei costi che il vicino “dovrebbe sopportare nel caso si optasse per le varianti B e C”, tralasciando di considerare i costi del rifacimento della canalizzazione litigiosa da loro assunti, così come il fatto che gli allacciamenti alternativi non avrebbero nessun impatto sulle possibilità di utilizzo del fondo del vicino. A loro avviso, per equità, il primo giudice avrebbe dovuto pretendere che il convenuto allacciasse il suo fondo alla rete fognaria secondo la variante B,

opzione la quale, a differenza della variante C, non comporterebbe né interventi invasivi sulla sua proprietà né costi eccessivi.

E. 5

In concreto, è incontestato che alla fattispecie si applichi la versione dell'art. 691 CC in vigore fino al 31 dicembre 2011, l'impianto essendo stato posato pacificamente prima di tale data. In virtù dell'art. 691 cpv. 3 vCC, le condotte che il proprietario era tenuto a tollerare erano iscritte nel registro fondiario a richiesta dell'interessato e a sue spese. Per giurisprudenza cantonale, in assenza di iscrizione nel registro fondiario – come nel caso in esame – il diritto di condotta non era opponibile all'acquirente in buona fede del fondo serviente. Dandosi pertanto una condotta interrata e non ravvisandosi elementi che la indiziassero, l'art. 973 CC proteggeva l'acquirente del fondo serviente che in buona fede non poteva immaginare l'esistenza della tubatura (cfr. RtiD II-2018 pag. 735 consid. 9a con riferimenti). Il proprietario del fondo dominante doveva così far valere nei confronti dell'acquirente in buona fede del fondo serviente una servitù legale di condotta necessaria, a condizione tuttavia di adempiere i requisiti dell'art. 691 cpv. 1 CC, segnatamente dimostrare di non poter eseguire l'allacciamento in altro modo o di poter procedere in altro modo solo a spese eccessive (“stato di necessità”). Egli non doveva avere a disposizione, in altri termini, soluzioni alternative, tecniche o giuridiche se non a costi sproporzionati (RtiD I-2004 pag. 498 n. 17c).

E. 6

Nella fattispecie è indubbio che la particella n. _____3 possa essere allacciata alla rete fognaria comunale con una condotta che attraversa il fondo medesimo senza servirsi quindi del fondo contiguo, gli esperti avendo prospettato in tal senso due varianti (B e C). Se non che, come si è detto, l'obbligo del proprietario di tollerare condutture altrui non è dato solo se l'allacciamento non può essere eseguito altrimenti ma anche se può esserlo con spese eccessive (art. 691 cpv. 1 CC). Ora, per giudicare se i costi di esecuzione della condotta siano “eccessivi” non è determinante il valore dell'opera in sé. Il cosiddetto “stato di necessità” dipende dalla questione di sapere se tali costi siano sproporzionati rispetto alla minore entità dell'aggravio che il proprietario del fondo gravato della condotta è chiamato a tollerare. Occorre – in altri termini – paragonare lo svantaggio che comporta la costituzione della servitù per il proprietario tenuto a sopportare l'esistenza della condotta sul suo fondo e il beneficio che deriva al proprietario del fondo vicino. Il che impone di ponderare i contrapposti interessi delle parti nel caso specifico, valutando se l'una debba essere tenuta a tollerare il passaggio della condotta sul proprio fondo o se appaia più equo pretendere che l'altra ripieghi su una soluzione diversa. A tal fine il giudice dispone di un certo margine d'apprezzamento (DTF 136 III 271 consid. 5.1; più di recente: sentenza del Tribunale federale 5A_62/2023 del 17 aprile 2023 consid. 3; v. anche RtiD I-2019 n. 14c pag. 534 consid. 8d). a) Nel caso di specie, il Pretore aggiunto ha ritenuto l'interesse del convenuto preponderante alla luce dei costi di esecuzione dei tre allacciamenti ipotizzabili (fr. 10 000.– per la variante A, fr. 25 000.– per la variante B e un importo “ben” superiore a fr. 30 000.– per variante C). Se non che, contrariamente a quanto sostengono i reclamanti, il primo giudice ha altresì considerato che gli attori non hanno dimostrato l'esistenza di particolari danni o pregiudizi causati dalla presenza di una condotta sul loro fondo, l'impossibilità di ampliare il garage non essendo dovuta alla tubazione ma all'impossibilità edificatoria sulla porzione di fondo interessata dalla condotta. E con questa argomentazione i reclamanti non si confrontano nemmeno di scorcio, limitandosi a

sostenere per la prima volta, e dunque in maniera inammissibile (art. 326 cpv. 1 CPC), che la presenza della canalizzazione comporta per il loro fondo “ una chiara svalutazione ” . Ne segue che non soccorrono le condizioni per scostarsi dall'apprezzamento del Pretore aggiunto. b) Ad ogni modo, poco importa che per i reclamanti l'attuale canalizzazione non sia quella realizzata dal precedente proprietario della particella n. _____ 3 in esecuzione della sentenza del 6 ottobre 1977 ma una rifatta a loro spese nel 1987 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione del loro immobile. In applicazione dell'art. 691 CC, il proprietario del fondo serviente dove tollerare sia la costruzione di una nuova condotta ma anche l'utilizzo di una condotta già esistente (Steinauer , Les droits réels, vol. II, 5^a edizione, pag. 248 n. 2684). c) È possibile, peraltro, che la realizzazione di un allacciamento secondo le varianti B e C non limiterebbe “ la possibilità di utilizzo del fondo ” del convenuto. Resta il fatto che nella nota sentenza del 6 ottobre 1977 il Pretore aveva accertato, fondandosi sulle dichiarazioni dell'allora perito giudiziario ing. _____ F_____, che la variante B “ a parte il suo maggior costo, presenta altri inconvenienti che non possono essere ignorati quali le maggiori difficoltà tecniche, una lunghezza quasi doppia delle tubazioni da interrare, la posa di pozzetti supplementari, un importante scavo in roccia compatta con impiego di esplosivi ” per poi aggiungere che “ la realizzazione di tale variante potrebbe rivelarsi problematica “ dato che [...] le fondamenta della casa dell'attore sono assai pericolanti” (doc. 2: sentenza del 6 ottobre 1977 pag. 3 e 4). Non consta, né i reclamanti sostengono, che ad oggi tali inconvenienti siano superati. Quanto alla variante C, per l'ing. _____ M_____, questa opzione, che comporterebbe “ la posa di una condotta attraverso la cucina dello stabile esistente ... avrebbe costi decisamente superiori, dovendo intervenire in modo invasivo nella costruzione, demolendo rivestimenti ceramici, pavimentazioni, eventuali impianti interrati, ecc.”. In circostanze siffatte, la ponderazione dei contrapposti interessi potrà anche apparire opinabile, ma non si rileva arbitraria, ovvero manifestamente insostenibile. Al proposito la decisione impugnata resiste alla critica.

E. 7

RE 1 e RE 2 ritengono che il Pretore aggiunto avrebbe dovuto respingere l'azione riconvenzionale poiché contrariamente a quanto da lui appurato, il convenuto non ha proposto alcuna indennità, come richiede invece l'art. 691 cpv. 1 CC. Anzi, il vicino ancora nel memoriale conclusivo ha sempre sostenuto che nessun indennizzo sarebbe dovuto. Ora, che chi rivendica una servitù di condotta necessaria debba offrire il risarcimento del danno, rispettivamente chiedere di determinarlo, non incombendo al proprietario del fondo serviente formulare richieste di indennità, è vero (RtiD I-2004 pag. 498 consid. 4 con rinvii). Nel caso in esame, tuttavia, il convenuto non ha ommesso qualsiasi conclusione riguardo all'indennità. Egli ha dapprima sostenuto che, non subendo il fondo servente “alcun pregiudizio dell'esistenza della condotta ...l'indennizzo non può quindi che essere meramente simbolico” e ha chiesto al Pretore aggiunto di determinare un equo importo”, che tenga conto del fatto che “la condotta esiste da oltre 30 anni, che per decenni l'utilizzazione è stata effettuata senza contestazione alcuna grazie ad una sentenza cresciuta in giudicato nella quale un indennizzo è già stato assegnato, che il suo uso mai è stato contestato e che serve pure ai convenuti in riconvenzionale” (risposta con domanda riconvenzionale del 7 luglio 2020, pag. 8). In un secondo tempo, l'interessato ha asserito che, per le particolarità della fattispecie, il riconoscimento di un'indennità agli attori non si giustifica (conclusioni del 4 novembre 2021, pag. 6). In simili condizioni, l'accertamento del Pretore aggiunto secondo cui il richiedente non ha trascurato la questione dell'indennità

ma ha semplicemente chiesto di non doverne versare alcuna non risulta essere errato. Anche al proposito il reclamo è destinato all'insuccesso.

E. 8

I reclamanti contestano l'accertamento del Pretore aggiunto secondo cui la condotta in esame non reca alcun danno alla loro proprietà e che pertanto non sarebbe loro dovuta nessuna indennità. A loro avviso, per determinare l'indennizzo il primo giudice non poteva ritenere sufficienti le perizie agli atti ma avrebbe dovuto interpellare d'ufficio un perito. Essi fanno valere inoltre che la condotta, oltre a svalutare il loro fondo, genera costi di manutenzione e d'uso che devono essere contemplati nella nozione di danno. a) V'è da chiedersi se la prima censura, sollevata per la prima volta in sede di reclamo, sia ricevibile tanto più che gli attori avevano loro stessi offerto una perizia sui pregiudizi subiti dal loro fondo, ammessa dal primo giudice (verbale del 25 gennaio 2021 pag. 2), salvo poi rinunciarvi. Ad ogni modo, è vero che per l'art. 183 cpv. 1 prima frase CPC il giudice può ordinare d'ufficio una perizia. Se non che, nella misura in cui è chiesta come prova, e non solo quale mezzo per chiarire i fatti, in una causa retta dal principio dispositivo la perizia può essere ordinata solo su richiesta delle parti (sentenza del Tribunale federale 5A_910/2021 dell'8 marzo 2023 consid. 3.1.1). Né i reclamanti spiegano perché le conclusioni dell'ing. _____ F_____ non sarebbero più attuali e in particolare laddove per l'esperto “ la condotta che è sotterranea non influisce sulle possibilità edificatorie dato che le stesse non esistono sulla porzione di terreno interessata ... ed essa non determina minor valore al fondo stesso” (quesito n. 6 pag. 3 e 4). Per altro, il Pretore aggiunto ha elencato le norme del piano regolatore che vietano gli interventi prospettati dagli attori, senza che costoro ne censurino l'erroneità. In siffatte circostanze, l'accertamento del primo giudice non appare quindi insostenibile . b) Quanto ai costi di manutenzione della condotta, i reclamanti, per quanto è dato di capire, equivocano. Il proprietario chiamato a tollerare una condotta necessaria nel proprio fondo ha diritto all'integrale risarcimento dei danni che ne risultano e a tal fine fanno stato per analogia le regole sul calcolo dell'indennità secondo il diritto espropriativo, comprendente anche i pregiudizi inerenti alla costruzione, all'uso e alla manutenzione della condotta (I CCA sentenza inc. 11.2016.74 del 30 maggio 2018 consid. 9d con riferimenti; v. anche Göksu in: Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 2^a edizione, n. 6 ad art. 691 CC). La manutenzione dell'infrastruttura come tale segue i precetti dell'art. 741 CC. Ciò che il Pretore aggiunto ha stabilito ponendo a carico del proprietario del fondo dominante i relativi costi della manutenzione. Un'altra questione è quella di sapere se al convenuto possano essere addebitate le spese sostenute nel 1988 dagli attori per la “sostituzione” della condotta che serve al solo vicino. Ora, che tali costi possano rientrare nella nozione di danno da risarcire è possibile. Ed è vero che spetta a chi postula una servitù di condotta offrire il risarcimento del danno, rispettivamente chiedere di determinarlo, il proprietario del fondo serviente non dovendo formulare richieste di indennità (RtiD I-2004 pag. 498 consid. 4 con rinvii). Resta il fatto che a fronte dell'allegazione del convenuto secondo cui l'indennizzo tendeva allo zero e alla contestazione di lui circa il rinnovamento della canalizzazione da parte degli attori, spettava pur sempre a questi ultimi dimostrare quest'ultima allegazione. Agli atti non vi è tuttavia alcun riscontro oggettivo, ciò che non è l'interrogatorio dei due attori. Ne segue che il reclamo è una volta di più destinato all'insuccesso.

E. 9

Nelle domande di giudizio, RE 1 e RE 2 chiedono anche la riforma del dispositivo sulle spese e ripetibili di primo grado protestando “tasse, spese e ripetibili”. Tale domanda, non ha tuttavia portata autonoma, ma è subordinata all'accoglimento del reclamo. L'ipotesi non verificandosi in concreto, la richiesta si rivelerebbe così senza oggetto. Nelle motivazioni del rimedio giudico, tuttavia, e ssi fanno valere che, di regola, in tutte le cause vertenti su servitù legali valgono per analogia, in materia di spese giudiziarie, i principi applicabili al diritto espropriativo ragione per cui anche se chi postula la servitù di condotta necessaria è vittorioso deve sopportare tutte le spese giudiziarie. In realtà, gli interessati disconoscono che con decisione del 14 marzo 2017 (pubblicata in DTF 143 III 261) il Tribunale federale ha ritenuto che la prassi cantonale secondo cui, in analogia con i principi applicabili in materia espropriativa, quand'anche il convenuto soccombesse in un'azione tendente a ottenere un accesso necessario, spese e ripetibili andavano di regola a carico dell'attore, fosse contraria al diritto federale. Esso ha così stabilito che, pur nelle cause vertenti sulla concessione di un accesso necessario (ispirate al diritto espropriativo), le spese giudiziarie vanno poste di regola a carico del soccombente, come prevede l'art. 106 cpv. 1 CPC. Eccezioni fondate sull'art. 107 CPC, ovvero sull'equità, devono giustificarsi alla luce di “circostanze particolari”. “In presenza di più tracciati praticabili” quali accessi necessari – ha proseguito il Tribunale federale – “un'opposizione apparirà legittima e potrà condurre a una ripartizione delle spese per metà, ripetibili compensate”. Inversamente – esso ha precisato – “un'opposizione a oltranza e/o una richiesta spropositata di indennizzo saranno ulteriori motivi di messa delle spese e delle ripetibili a carico della parte convenuta soccombente”. L'applicazione dell'art. 107 CPC è possibile peraltro soltanto per il giudizio di primo grado. In secondo grado continua a valere senza eccezioni il precetto della soccombenza (DTF 143 III 270/271 consid. 4.2.6; v. anche I CCA inc. 11.2018.130 del 30 dicembre 2021 consid. 26). Premesso ciò, nel caso in esame, vista la loro integrale soccombenza, i reclamanti non spiegano perché il Pretore aggiunto, nel porre a loro carico tutte le spese giudiziarie, abbia ecceduto o abusato del suo potere di apprezzamento. Né adducono motivi d'equità che avrebbero dovuto indurre il primo giudice a scostarsi dai principi di ripartizione previsti dall'art. 106 CPC.

E. 10

Visto quanto precede il reclamo, che non ha evidenziato nessun errore manifesto nell'accertamento dei fatti o nell'applicazione del diritto da parte del primo giudice, deve essere respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). I reclamanti rifonderanno inoltre alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, decide:

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