

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_521/2013

Sentenza del 14 luglio 2014

Il Corte di diritto civile

Composizione
Giudici federali von Werdt, Presidente,
Marazzi, Bovey,
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento
A.A. _____ e B.A. _____,
patrocinati dall'avv. Renata Foglia,
ricorrenti,

contro

C.D. _____,
patrocinato dall'avv. Ettore Vismara,
opponente.

Oggetto
cancellazione di servitù,

ricorso contro la sentenza emanata il 30 maggio 2013 dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Fatti:

A.

La particella n. 259 RFD di V. _____, edificata e di proprietà comune di D.D. _____ e C.D. _____, è al beneficio dal febbraio 1966 di una servitù di passo con ogni veicolo, della larghezza di 2.50 m, sulla contigua particella n. 260, anch'essa edificata e in comproprietà di A.A. _____ e B.A. _____. La servitù collega la particella n. 259 direttamente alla soprastante strada comunale.

In seguito a frazionamenti la particella n. 259 è divenuta beneficiaria di una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo anche sulle particelle n. 253, 254, 255 e 258 (dal dicembre 1966) e sulla particella n. 611 (dal maggio 1993). Il 10 novembre 1994 il Comune di V. _____ ha rilasciato ai comproprietari del fondo n. 258 (C.D. _____ ed E.D. _____) ed ai comproprietari del fondo n. 611 (F.G. _____ e G.G. _____) una licenza edilizia per la formazione di un accesso che attraverso i fondi n. 611, 253, 254, 255 e 256 (quest'ultima particella è una strada consortile di uso pubblico) sbocca sulla sottostante strada comunale. Tale percorso non è asfaltato, ma coperto di uno strato di ghiaia dall'imbocco fino al confine con il fondo n. 611 (contiguo al fondo n. 259).

Con petizione 7 marzo 1996 A.A. _____ e B.A. _____ hanno convenuto D.D. _____ e C.D. _____ dinanzi al Pretore del Distretto di Lugano per ottenere la cancellazione della servitù di passo gravante il loro fondo, in via subordinata dietro versamento di un'indennità da determinare. Dopo il decesso di D.D. _____ in data 6 marzo 2005, il figlio C.D. _____ le è subentrato nella lite. Con decisione 30 dicembre 2010 il Pretore ha respinto la petizione.

B.

Con sentenza 30 maggio 2013 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha respinto un appello 10 febbraio 2011 di A.A. _____ e B.A. _____, confermando la decisione pretorile.

C.

Con " ricorso in materia di diritto privato " 10 luglio 2013 A.A._____ e B.A._____ hanno impugnato la sentenza d'appello al Tribunale federale. In via principale essi ne hanno chiesto la riforma nel senso che la loro petizione sia accolta. In via subordinata essi hanno postulato il rinvio della causa al Tribunale d'appello per determinare l'indennità di riscatto della servitù.

Con risposta 9 dicembre 2013 C.D._____ ha proposto la reiezione del gravame. L'autorità inferiore ha invece indicato di non avere osservazioni da formulare.

Diritto:

1.

1.1. La tempestiva (art. 100 cpv. 1 LTF) impugnativa è stata proposta dalle parti soccombenti in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF) contro una decisione finale (art. 90 LTF) pronunciata su ricorso dall'autorità di ultima istanza del Cantone Ticino (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria, il cui valore litigioso supera la soglia di fr. 30'000.-- prevista dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile.

1.2. Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall'art. 106 cpv. 2 LTF. Ne discende che l'allegato ricorsuale deve indicare chiaramente i diritti costituzionali che si pretendono violati, precisando altresì in che consista tale violazione (DTF 134 II 244 consid. 2.2; 133 III 393 consid. 6).

1.3. Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario (DTF 137 III 268 consid. 1.2 con rinvio; 136 II 304 consid. 2.4 con rinvio) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 136 II 304 consid. 2.5).

Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che ne dia motivo la decisione impugnata, ciò che la parte ricorrente deve debitamente esporre nel proprio gravame (art. 99 cpv. 1 LTF; DTF 136 III 261 consid. 4.1).

2.

2.1. La Corte cantonale ha negato che la servitù in discussione, gravante il fondo n. 260, sia un accesso necessario ai sensi dell'art. 694 CC: né l'iscrizione a registro fondiario ("passo con ogni veicolo") né il contratto di servitù prediale del 9 febbraio 1966 attestano infatti che gli allora proprietari dei fondi serviente e dominante abbiano inteso costituire tale tipo di accesso. Del resto, aggiungono i Giudici cantonali, al momento della costituzione della servitù (febbraio 1966), il fondo dominante già disponeva di un accesso alla strada pubblica: fino al dicembre 1966 esso comprendeva infatti anche le attuali particelle n. 253 e 254, che lambivano una strada consortile. Secondo il Tribunale d'appello, quindi, la servitù - di natura contrattuale - non può essere cancellata per il solo fatto che sarebbe stato creato un nuovo collegamento dal fondo dominante alla pubblica via.

2.2. I ricorrenti sostengono che l'autorità inferiore avrebbe accertato i fatti in modo manifestamente inesatto (art. 97 cpv. 1 LTF), perché dagli atti risulterebbe come, al momento della costituzione della servitù litigiosa, il fondo dominante era in realtà privo di sbocchi sulla strada pubblica. Trattandosi di una servitù di passo necessario, la creazione del nuovo collegamento dal fondo dominante alla pubblica via attraverso le particelle n. 611, 253, 254, 255 e 256 sarebbe sufficiente "di per sé ed anche se non consentisse esattamente gli stessi vantaggi" a giustificare la cancellazione.

2.3. La volontà di costituire una servitù legale deve risultare dall'iscrizione a registro fondiario (v. sentenza 5A_412/2009 del 27 ottobre 2009 consid. 5, in ZBGR 92/2011 pag. 196; Denis Piotet, *Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières*, in *Traité de droit privé suisse*, vol. V/2, 2a ed. 2012, nota a piè di pagina 426) e dal contratto (v. sentenza 5C.201/2002 dell'11 febbraio 2003 consid. 2.3, in *Pra* 2003 n. 210 pag. 1145; Maria Consuelo Argul Grossrieder, *Les causes d'extinction des servitudes foncières*, 2005, n. 278 e n. 757 segg.; Jean-François Rodondi, *L'extinction des servitudes de par la loi*, 1990, pag. 21 segg.; Arthur Meier-Hayoz, *Berner Kommentar*, 1975, n. 65 ad art. 680 CC; Paul Piotet, *Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières*, in *Traité de droit privé suisse*, vol. V/3, 1978, pag. 60; contra Peter Liver, *Zürcher Kommentar*, 2a ed. 1980, n. 75 ad art. 736 CC).

In concreto i ricorrenti non contestano che né dall'iscrizione a registro fondiario né dal contratto di servitù prediale del 9 febbraio 1966 emerge la volontà di costituire un accesso necessario. Essi si limitano a far valere che, contrariamente all'asserito accertamento arbitrario dell'autorità inferiore, al momento della costituzione della servitù litigiosa il fondo dominante era privo di sbocchi sulla strada pubblica. La semplice mancanza di un accesso alla pubblica via non permetterebbe però in ogni modo, da sola, di dedurre che l'allora proprietario del fondo serviente intendesse concedere soltanto un accesso necessario ai sensi dell'art. 694 CC (v. sentenza 5C.201/2002 dell'11 febbraio 2003 consid. 2.3, in *Pra* 2003 n. 210 pag. 1145). In tali condizioni la censura di accertamento manifestamente inesatto dei fatti va dichiarata inammissibile, i ricorrenti non dimostrando in che modo la constatazione dell'allora mancanza di un collegamento alla strada pubblica possa influire in maniera determinante sull'esito del procedimento (art. 97 cpv. 1 LTF; supra consid. 1.3).

L'autorità inferiore non ha quindi violato il diritto federale qualificando il contestato passo come una servitù di natura contrattuale, che può essere cancellata soltanto se sono dati i presupposti dell'art. 736 CC (v. sentenza 5C.201/2002 dell'11 febbraio 2003 consid. 2.3, in *Pra* 2003 n. 210 pag. 1145; Argul Grossrieder, op. cit., n. 759).

3.

3.1. L'art. 736 cpv. 1 CC prevede che quando una servitù abbia perso ogni interesse per il fondo dominante, il proprietario del fondo serviente può chiederne la cancellazione.

Secondo la giurisprudenza, l'interesse per il fondo dominante si definisce con quello del suo proprietario all'esercizio della servitù conformemente al suo oggetto ed al suo contenuto. In proposito fa stato il principio dell'identità della servitù, in base al quale essa non può essere mantenuta per uno scopo diverso da quello per cui è stata costituita. Occorre pertanto esaminare se per il proprietario del fondo dominante sussista ancora un interesse ad esercitare la servitù conformemente al suo scopo originario. L'interesse del proprietario del fondo dominante va apprezzato sulla base di criteri oggettivi (DTF 130 III 554 consid. 2 con rinvii).

3.1.1. La Corte cantonale ha negato che la servitù litigiosa abbia perso ogni interesse per la particella n. 259 in seguito alla creazione di un nuovo collegamento alla pubblica via attraverso le particelle n. 611, 253, 254, 255 e 256. Quest'ultimo allacciamento non è infatti ultimato, poiché non solo manca una pavimentazione, ma fa difetto un sottofondo adeguato per sopportare il transito veicolare. Secondo i Giudici cantonali il proprietario del fondo dominante non può essere obbligato né a costruire tali infrastrutture né ad usare il nuovo percorso. In simili condizioni - ha epilogato la Corte cantonale - attualmente il solo allacciamento alla pubblica via di cui dispone il fondo n. 259 è quello attraverso il fondo n. 260 ed è quindi indiscutibile l'interesse dell'opponente ad esercitare la contestata servitù conformemente al suo scopo originario.

3.1.2. I ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 736 cpv. 1 CC, argomentando che, "anche se il collegamento stradale non è ancora stato asfaltato ed anche se manca un tratto per collegare ad esso l'edificio esistente sulla part. 259", il nuovo percorso attraverso le particelle n. 611, 253, 254, 255 e 256 sarebbe già agibile - tanto che sarebbe già stato utilizzato per consentire l'accesso di mezzi pesanti al fondo n. 259, mezzi che non avrebbero potuto transitare sulla strada posta sul fondo n. 260 - e più vantaggioso. I ricorrenti considerano poi che la Corte cantonale avrebbe omesso di tenere conto del manifesto abuso di diritto da parte dell'opponente, il quale non avrebbe volutamente completato il collegamento stradale fino alla sua particella allo scopo di poter mantenere attiva la contestata servitù.

3.1.3. La censura di violazione dell'art. 736 cpv. 1 CC si rivela inammissibile per carente motivazione, poiché i ricorrenti fondano tale critica su una propria versione dei fatti che contrappongono liberamente agli accertamenti della Corte cantonale, senza che venga abbozzata una censura di arbitrio (supra consid. 1.3).

Nella misura in cui i ricorrenti sembrano formulare una censura di violazione dell'art. 2 cpv. 2 CC, anch'essa è inammissibilmente fondata su circostanze che non sono deducibili dal giudizio impugnato (supra consid. 1.3). In particolare, non risulta affatto dalla sentenza cantonale che l'opponente avrebbe volutamente lasciato incompiuto l'ultimo tratto del nuovo allacciamento stradale. Si può inoltre osservare che il Tribunale d'appello ha ragione quando afferma che la servitù come tale non obbliga il proprietario del fondo dominante a costruire le opere necessarie al suo esercizio (Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 4a ed. 2012, n. 2283a).

3.2. Secondo l'art. 736 cpv. 2 CC, se per il fondo dominante vi è ancora un interesse, ma di lieve importanza in confronto alla gravità dell'onere, la servitù può essere riscattata o ridotta mediante indennità.

La cancellazione (totale o parziale) contro indennità presuppone che, dopo la costituzione della servitù, l'interesse al suo mantenimento sia divenuto proporzionalmente esiguo, a causa di una diminuzione dell'interesse del proprietario del fondo dominante oppure di un aggravamento dell'onere per il proprietario del fondo serviente (DTF 107 II 331 consid. 4).

3.2.1. La Corte cantonale, dopo aver ricordato che l'azione dell'art. 736 cpv. 2 CC non è destinata a correggere una sproporzione iniziale tra l'interesse del proprietario del fondo dominante e l'onere imposto al proprietario del fondo serviente, ha in sostanza considerato che in concreto l'interesse rispettivamente l'onere siano rimasti immutati per rapporto alla situazione esistente al momento della costituzione della servitù. L'autorità inferiore non ha quindi ritenuto dati i presupposti per procedere ad una cancellazione mediante indennità.

3.2.2. I ricorrenti censurano la violazione dell'art. 736 cpv. 2 CC.

Essi sostengono che, grazie al nuovo collegamento alla strada pubblica attraverso le particelle n. 611, 253, 254, 255 e 256, l'interesse del proprietario del fondo dominante al mantenimento della contestata servitù sarebbe diminuito, argomento che l'autorità inferiore avrebbe dimenticato di esaminare.

A loro dire poi, contrariamente a quanto stabilito dai Giudici cantonali, anche l'onere per i proprietari del fondo serviente si sarebbe aggravato. Da un lato per il fatto che, dopo la riattazione nel 1992 dell'edificio sito su tale fondo e considerate le "condizioni di abitabilità moderne", la servitù sarebbe divenuta un pregiudizio importante alla fruibilità della loro abitazione e, soprattutto, del relativo giardino. Dall'altro perché l'utilizzo della servitù sarebbe ora "maggiormente sollecitato proprio a dipendenza della nuova strada, che consente di entrare da una parte - per servire di fatto l'intero comprensorio formato dalle particelle n. 253, 254, 255, 258, 611 e 259 - e di uscire dall'altra parte, ossia attraverso il diritto di passo litigioso".

3.2.3. La critica secondo la quale la Corte cantonale si sarebbe limitata a verificare se la situazione per i proprietari del fondo serviente si sia aggravata, senza esaminare se l'interesse del proprietario del fondo dominante sia diminuito, è infondata. L'autorità inferiore ha infatti - giustamente - ritenuto che l'interesse dell'opponente al mantenimento della servitù in discussione non potesse dirsi scemato, "il convenuto dovendo continuare a usufruire di tale accesso (il solo) per raggiungere la propria abitazione".

I ricorrenti non possono nemmeno essere seguiti laddove rimproverano ai Giudici cantonali di non avere tenuto conto di un aggravamento dell'onere. Ancora una volta la loro critica si basa in parte su circostanze non contenute nel giudizio impugnato (segnatamente il fatto che la servitù litigiosa sarebbe ora maggiormente utilizzata), senza che siano soddisfatte le esigenze di motivazione che permettono al Tribunale federale di tenere conto di una fattispecie diversa da quella accertata dall'autorità inferiore (supra consid. 1.3). Per quanto concerne il preteso aggravamento dell'onere in seguito alla riattazione dell'edificio sito sul fondo n. 260, basti rilevare che esso non potrebbe in ogni modo essere preso in considerazione, poiché imputabile ai proprietari del fondo serviente (v. DTF 107 II 331 consid. 4).

La sentenza impugnata resiste pertanto anche alla critica di violazione dell'art. 736 cpv. 2 CC.

4.

Da quanto precede discende che il ricorso, nella misura in cui risulta ammissibile, si rive la infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 4'000.-- sono poste a carico dei ricorrenti.

3.

I ricorrenti verseranno all'opponente la somma di fr. 5'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura innanzi al Tribunale federale.

4.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 14 luglio 2014

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

Il Presidente: von Werdt

La Cancelliera: Antonini