

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_223/2013

Sentenza del 12 marzo 2014

Il Corte di diritto civile

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

Partecipanti al procedimento

A. _____,
patrocinata dall'avv. Marco Cereda,
ricorrente,

contro

1. B. _____,
2. C. _____ e D. _____,
tutti e tre patrocinati dall'avv. Curzio Fontana,
3. E. _____,
opponenti.

Oggetto
accesso necessario,

ricorso contro la sentenza emanata il 18 febbraio 2013 dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del
Cantone Ticino.

Fatti:

A.

A.a. A. _____ è proprietaria delle particelle n. 1809 (143 m²), 1810 (1981 m²), 1812 (311 m²), 1814 (380 m²), 1815 (2140 m²) e 1816 (320 m²) RFD di X. _____, l'una contermina all'altra. Le particelle n. 1810 e 1812 confinano a ovest con la particella n. 2850 di proprietà di B. _____. Il fondo di B. _____ confina, sempre a ovest, con la particella n. 3981, di proprietà di C. _____ e D. _____, e con la particella n. 1808, di proprietà di E. _____.
La particella n. 1812 fruisce di una servitù di passo con ogni veicolo sulle particelle n. 2850, 3981 e 1808. La particella n. 2850 beneficia a sua volta di un'identica servitù sulle particelle n. 3981 e 1808. La particella n. 3981 gode infine della medesima servitù sulla particella n. 1808. Il tracciato di tali servitù consiste in una stradina che costeggia un torrente, permettendo di collegare le particelle n. 1812, 2850 e 3981 a un raccordo comunale (particella n. 1807) che si diparte dalla pubblica via. La particella n. 1810 beneficia invece di una semplice servitù di passo pedonale sulle particelle n. 2850, 3981 e 1808.

A.b. Con petizione 12 ottobre 2005 A. _____ ha convenuto B. _____, C. _____, D. _____ e E. _____ dinanzi al Pretore del Distretto di Bellinzona per ottenere che la sua particella n. 1810 sia provvista di un accesso veicolare necessario sulle particelle n. 2850, 3981 e 1808 lungo la stradina esistente sui tre fondi, previo versamento di un'indennità. Con sentenza 30 aprile 2009 il Pretore ha respinto la petizione, ponendo spese giudiziarie e ripetibili a carico dell'attrice.

B.

Con sentenza 18 febbraio 2013 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha parzialmente accolto un appello di A._____, e ha riformato la sentenza pretorile in punto all'ammontare delle ripetibili. Per il resto ha confermato il giudizio di primo grado.

C.

Con " ricorso in materia di diritto civile " 25 marzo 2013 A._____ ha adito il Tribunale federale, postulando la riforma della sentenza d'appello nel senso che la sua petizione 12 ottobre 2005 sia accolta. Non sono state chieste osservazioni al ricorso.

Diritto:

1.

1.1. Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ricorso in materia civile, interposto dalla parte (parzialmente) soccombente in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF), è diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria - atteso che la controversia verte sulla concessione di un accesso necessario (sentenza 5A_500/2009 del 19 novembre 2009 consid. 1, non pubblicato in DTF 136 III 130) - il cui valore litigioso ammonta a fr. 226'000.-- e supera quindi il limite posto dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Il gravame si rivela pertanto in linea di principio ammissibile.

1.2. Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (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 solo le censure sollevate (DTF 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nei motivi del ricorso occorre spiegare in modo conciso perché l'atto impugnato viola il diritto. 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. Ciò significa che il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 134 II 244 consid. 2.2).

1.3. In linea di massima 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 soltanto se è stato effettuato 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 inferiore un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario ai sensi dell'art. 9 Cost. (DTF 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF.

1.4. 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. Il proprietario che non ha un accesso sufficiente dal suo fondo ad una strada pubblica può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità (art. 694 cpv. 1 CC).

Il diritto di passo necessario implica, come altre restrizioni legali indirette alla proprietà (p. es. la condotta e la fontana necessaria), "un'espropriazione di diritto privato", di modo che, per giurisprudenza costante, il Tribunale federale ha posto condizioni severe alla sua concessione. Fondandosi sull'origine dell'art. 694 CC, esso ha stabilito che la pretesa all'ottenimento di un diritto di passo necessario fondato sui rapporti di vicinato può essere fatta valere solo in presenza di un vero stato di necessità. Vi è un tale stato di necessità quando non esiste un accesso alla pubblica via o lo stesso si rivela insufficiente per poter utilizzare il fondo in modo conforme alla sua destinazione (DTF 136 III 130 consid. 3.1 con rinvii). Il proprietario di un fondo situato in una zona abitativa può, in linea di massima, pretendere di poter accedere alla propria particella con un veicolo a motore, purché la topografia del luogo lo permetta (DTF 110 II 125 consid. 5; 93 II 167 consid. 2; sentenza 5A_136/2009 del 19 novembre 2009 consid. 4.3.3, in SJ 2010 I pag. 321).

La semplice opportunità di migliorare un passo esistente o la convenienza personale del proprietario non bastano a fondare la situazione di necessità (DTF 120 II 185 consid. 2a; 110 II 125 consid. 4; 107 II 323 consid. 3; 105 II 178 consid. 3b; 80 II 311 consid. 2). Secondo la dottrina la sussistenza di uno stato di necessità va negata nel caso in cui un fondo non disponga di un accesso sufficiente alla pubblica via, ma esso possa essere creato su un fondo contiguo appartenente allo stesso proprietario senza costi sproporzionati (Karin Caroni-Rudolf, *Der Notweg*, 1969, pag. 69). Tale opinione può essere senz'altro seguita (v. sentenza 5C.40/2006 del 18 aprile 2006 consid. 5.1, in RNRF 88/2007 pag. 469; v. anche Arthur Meier-Hayoz, *Berner Kommentar*, 1975, n. 45 ad art. 694 CC). Giova inoltre precisare che giurisprudenza e dottrina hanno già avuto modo di riconoscere che il dover affrontare costi sproporzionati per realizzare un accesso sufficiente alla strada pubblica costituisce un elemento del quale tenere conto nel giudizio sulla sussistenza di una situazione di necessità (v. sentenze 5C.40/2006 del 18 aprile 2006 consid. 3.1, in RNRF 88/2007 pag. 469; 5C.327/2001 del 21 marzo 2002 consid. 3d; 5C.185/1994 del 25 novembre 1994 consid. 3b; 5C.187/1988 del 3 febbraio 1989 consid. 2; Simonius/Sutter, *Schweizerisches Immobiliarsachenrecht*, vol. I, 1995, § 13 n. 80; Arthur Meier-Hayoz, op. cit., n. 47 ad art. 694 CC; Karin Caroni-Rudolf, op. cit., pag. 69; Walter Baumgartner, *Das Notwegrecht und das Notbrunnenrecht*, 1930, pag. 24).

La zonizzazione dovrebbe avere per conseguenza che, in una zona edificabile, i fondi siano urbanizzati conformemente al piano e che i diritti di passo necessari siano così superflui. In realtà, può accadere nondimeno che fondi destinati alla costruzione non dispongano di un accesso sufficiente ad una strada pubblica. La giurisprudenza stabilisce che il proprietario del fondo debba allora ricorrere in primo luogo agli strumenti appositi creati dal diritto pubblico. Se un collegamento adeguato può essere creato mediante tali strumenti, non vi è uno stato di necessità. Il proprietario che postula la concessione di un diritto di passo necessario ai sensi dell'art. 694 CC deve pertanto dimostrare di essersi adoperato invano per ottenere un accesso al suo fondo sulla base delle norme di diritto pubblico applicabili (DTF 136 III 130 consid. 3.3.1 con rinvii).

2.2. Qualora sussista uno stato di necessità che giustifica la richiesta di un passo necessario su un fondo altrui, la domanda è diretta in primo luogo contro il vicino dal quale, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, si può più ragionevolmente esigere la concessione del passo; in secondo luogo contro coloro per i quali il passaggio è di minor danno (art. 694 CC cpv. 2 CC). Nella determinazione del passo necessario deve aver riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC).

3.

In primo luogo occorre determinare se, nel caso concreto, la ricorrente non abbia un accesso sufficiente dal suo fondo n. 1810 ad una strada pubblica ai sensi dell'art. 694 cpv. 1 CC. Occorre, in altre parole, stabilire se sussista uno stato di necessità.

3.1. Nella sentenza impugnata il Tribunale d'appello si è dapprima chiesto se la qui ricorrente, malgrado il fatto che il piano regolatore di X._____ non prevede alcun collegamento della particella n. 1810 alla pubblica via, non avesse comunque dovuto rivolgersi all'autorità comunale per ottenere l'urbanizzazione del suo fondo, situato in zona edificabile.

L'autorità inferiore ha però lasciato irrisolta tale questione considerando che, in ogni modo, la ricorrente può formare un accesso sufficiente alla strada pubblica su fondi propri - e meglio creando un parcheggio sulla particella n. 1814, raccordato alla particella n. 1815, e collegando il manufatto alla sottostante particella n. 1810 mediante una scalinata (al costo di fr. 250'000.--) - e non vi è quindi ragione perché ella faccia capo a fondi altrui. Il Tribunale d'appello ha così confermato la reiezione della richiesta di concessione di un accesso veicolare necessario.

3.2. Come già esposto, non vi è uno stato di necessità quando il proprietario può realizzare un accesso sufficiente ad una strada pubblica su un fondo proprio contiguo (o più fondi propri contigui), a meno che ciò implichi costi sproporzionati.

3.2.1. Nel gravame all'esame la ricorrente non contesta che l'accesso dal fondo n. 1810 alla pubblica via sulle proprie particelle n. 1814 e 1815 adempirebbe i requisiti di un accesso sufficiente nel senso dell'art. 694 cpv. 1 CC. Ella inoltre nemmeno contesta l'attuabilità e la praticabilità di tale collegamento, accertate dall'autorità inferiore sulla base della perizia giudiziaria. Il progetto relativo alla realizzazione del parcheggio e della scalinata ha del resto già ottenuto il nullaosta da parte del Municipio di X._____, previo esame da parte dei servizi cantonali, nell'ambito di una domanda di costruzione preliminare informativa.

Appare quindi pacifico che la ricorrente può formare un accesso sufficiente dal fondo n. 1810 alla pubblica via su fondi propri.

3.2.2. La ricorrente obietta per contro che la creazione di tale accesso implicherebbe costi sproporzionati: almeno fr. 308'000.-- per la realizzazione del parcheggio sulla particella n. 1814 e della scalinata che collega tale manufatto alla sottostante particella n. 1810, nonché il sacrificio di almeno 180 m² di terreno della particella n. 1814.

Nel giudizio querelato l'autorità inferiore le ha però rimproverato di non aver portato alcun termine di confronto per dimostrare l'asserita sproporzione dei costi.

Più precisamente, secondo i Giudici cantonali (che hanno citato Simonius/Sutter, op. cit., § 13 n. 80) la ricorrente avrebbe dovuto confrontare i costi per la creazione del parcheggio e della scalinata con i vantaggi economici ottenibili grazie all'accesso alla strada pubblica. Ora, nel gravame all'esame, la ricorrente non contesta la pertinenza di tale termine di confronto e non tenta nemmeno di sostenere di averlo saputo fornire.

Per quanto attiene invece al sacrificio di terreno, i Giudici cantonali hanno rimproverato alla ricorrente di non aver spiegato a quale altra finalità potrebbe essere destinata la particella n. 1814 e di aver dimenticato che l'accesso richiesto agli opposenti ancora non permetterebbe di raggiungere il fondo n. 1810, ma richiederebbe un prolungamento della strada nonché la creazione di un posteggio su tale fondo, comportando quindi in ogni modo un'occupazione di terreno di sua proprietà. Nel gravame all'esame la ricorrente si limita ad affermare che il Tribunale d'appello non avrebbe tenuto conto del fatto che, data la morfologia del suolo (in pendenza), il terreno della particella n. 1814 sarebbe particolarmente pregiato per l'edificazione, a differenza del terreno del fondo n. 1812, pure di sua proprietà, sul quale realizzerebbe il parcheggio per servire la soprastante particella n. 1810 nel caso in cui ottenesse l'accesso veicolare richiesto agli opposenti. Dalla lettura del giudizio qui avverso non emerge però che ella avesse già fatto valere tali circostanze in sede di appello. L'insorgente si avvale quindi inammissibilmente di fatti nuovi, senza nemmeno tentare di dimostrare che i presupposti per ammetterli in questa sede

sarebbero in concreto adempiuti (art. 99 cpv. 1 LTF; supra consid. 1.4).

Così stando le cose, è dunque a ragione che il Tribunale d'appello ha valutato che la ricorrente non abbia saputo dimostrare che la creazione di un accesso alla pubblica via sui propri fondi implichi costi sproporzionati.

3.2.3. Secondo la ricorrente, inoltre, l'autorità inferiore non avrebbe tenuto conto del fatto che l'accesso dal fondo n. 1810 alla pubblica via sulle sue particelle comporterebbe per lei sacrifici ben maggiori di quelli che gli opposenti dovrebbero sopportare in caso di concessione del richiesto passo veicolare. Ella, in altre parole, pare considerare che la valutazione dell'esistenza di uno stato di necessità esiga la ponderazione dei contrapposti interessi in gioco.

L'argomentazione ricorsuale è infondata. Per stabilire se il proprietario di un fondo possa pretendere un diritto di passo necessario è infatti irrilevante che gli inconvenienti derivatigli dal diniego di tale accesso siano maggiori degli inconvenienti causati al vicino in caso di concessione dell'accesso; la ponderazione dei reciproci interessi interviene soltanto dopo che il diritto di passo necessario è stato concesso, per stabilire dove e come esso va esercitato (art. 694 cpv. 2 e 3 CC; DTF 136 III 130 consid. 5.5; 80 II 311 consid. 3; Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 4a ed. 2012, n. 1863a).

3.3. Considerato che la ricorrente può creare un accesso sufficiente dalla sua particella n. 1810 alla strada pubblica su fondi propri e che non ha saputo dimostrare che ciò richieda costi sproporzionati, in concreto fa difetto quello stato di necessità che costituisce indispensabile presupposto per la concessione di un passaggio necessario.

4.

Non potendo la ricorrente lamentare una situazione di necessità e valersi dell'art. 694 CC, appare superfluo esaminare le sue censure ricorsuali di violazione dell'art. 694 cpv. 2 e 3 CC (ella sostiene che l'autorità inferiore non avrebbe tenuto conto del fatto che l'accesso veicolare richiesto agli opposenti rispetterebbe lo stato preesistente della proprietà, ricalcherebbe una servitù di passo pedonale già iscritta sulle particelle n. 1808, 3981 e 2850, e sarebbe poco invasivo per gli stessi) e di accertamento incompleto di fatti rilevanti per l'applicazione di questi due capoversi.

5.

Ne segue che il ricorso, nella misura in cui è ammissibile, si rivela infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare ripetibili agli opposenti, che non sono stati invitati a presentare una risposta al ricorso e non sono pertanto incorsi in spese per la sede federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

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

2.

Le spese giudiziarie di fr. 6'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione alle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 12 marzo 2014

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

Il Presidente: von Werdt

La Cancelliera: Antonini