



---

5A\_658/2015,  
5A\_657/2015

## **Sentenza del 14 marzo 2017**

### **Il Corte di diritto civile**

---

Composizione

Giudici federali von Werdt, Presidente,  
Marazzi, Herrmann, Schöbi, Bovey,  
Cancelliera Antonini.

---

Partecipanti al procedimento

#### **5A\_658/2015**

**A.** \_\_\_\_\_,  
patrocinato dagli avv. Patric A. Pellegatta e  
Giovanni Canepa,  
ricorrente,

**contro**

1. **B.B.** \_\_\_\_\_,  
2. **C.B.** \_\_\_\_\_,  
patrocinati dall'avv. Andrea Bersani,  
opponenti,

**e**

#### **5A\_657/2015**

1. **B.B.** \_\_\_\_\_,  
2. **C.B.** \_\_\_\_\_,  
patrocinati dall'avv. Andrea Bersani,  
ricorrenti,

**contro**

**A.** \_\_\_\_\_,  
patrocinato dagli avv. Patric A. Pellegatta e  
Giovanni Canepa,  
opponente.

---

Oggetto

accesso necessario, tassa di giustizia e spese,

ricorsi contro la sentenza emanata il 17 giugno 2015  
dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del  
Cantone Ticino.

## **Fatti:**

### **A.**

**A.a** B.B.\_\_\_\_\_ era proprietaria della particella n. 538 RFD di X.\_\_\_\_\_, l'ha ceduta al figlio C.B.\_\_\_\_\_ nel dicembre 2011, in corso di procedura. La particella, in zona edificabile, confina ad est con la particella n. 551 RFD, pure edificabile, di proprietà di A.\_\_\_\_\_; a nord di questa si trova la particella n. 552 RFD, anch'essa di proprietà di A.\_\_\_\_\_ e già edificata. A est di quest'ultima, infine, è situata la particella n. 553 RFD di proprietà di D.\_\_\_\_\_, sulla quale sorge uno stabile abitato. Le particelle n. 552 e 553 sono lambite da una strada comunale (particella n. 513 RFD). Le particelle n. 538 e 551 sono per contro prive di accesso veicolare; un accesso pedonale esistente in precedenza in favore della particella n. 538 è divenuto inagibile quando nel 2007 B.B.\_\_\_\_\_ ha scorporato da tale particella una nuova particella n. 1426 RFD, non gravata da oneri di passo.

**A.b** Con petizione 14 dicembre 2007 B.B.\_\_\_\_\_ ha convenuto in giudizio A.\_\_\_\_\_ e D.\_\_\_\_\_ davanti al Pretore del Distretto di Vallemaggia, chiedendo che una stradina privata già esistente a cavallo delle particelle n. 552 e 553 venisse prolungata di circa 40 m a cavallo delle particelle n. 552 e 551 fino a raggiungere la sua particella n. 538, contro compenso di fr. 20'000.--. A.\_\_\_\_\_ si è opposto all'azione, ed in subordine ha chiesto un'indennità di fr. 219'000.--.

Con sentenza 13 luglio 2012, il Pretore ha respinto la petizione. Egli ha posto la tassa di giustizia (fr. 3'500.--) e le spese a carico dell'attrice soccombente, il costo della prima perizia a carico per due quinti dell'attrice e per il rimanente di A.\_\_\_\_\_, ed il costo della seconda perizia a carico di A.\_\_\_\_\_. Il Pretore ha infine condannato B.B.\_\_\_\_\_ al pagamento di un'indennità per ripetibili di fr. 8'000.-- a favore di A.\_\_\_\_\_.

### **B.**

C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ hanno inoltrato appello contro la sentenza pretorile, chiedendone la riforma nel senso dell'accoglimento della loro petizione, contro versamento di un'indennità di fr. 20'700.--. A.\_\_\_\_\_ ha chiesto la reiezione dell'appello principale e, con appello incidentale, la messa a carico di B.B.\_\_\_\_\_ della tassa di giustizia e di tutte le spese e ripetibili di prima sede. Con la qui impugnata sentenza 17 giugno 2015, la I Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha parzialmente accolto l'appello

principale di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ e ha di conseguenza costituito una servitù di accesso necessario conformemente alla petizione contro versamento di un'indennità di fr. 34'500.-- a favore di A.\_\_\_\_\_. In accoglimento dell'appello incidentale, il Tribunale di appello ha posto la tassa di giustizia e le spese di prima sede integralmente a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ in solido, confermando l'importo di fr. 8'000.-- a titolo di ripetibili a favore di A.\_\_\_\_\_, e ha posto le spese di seconda istanza (complessivi fr. 2'500.--) integralmente a carico degli appellanti C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ in solido, condannando i medesimi in solido al versamento di complessivi fr. 5'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura d'appello.

### **C.**

Entrambe le parti insorgono contro il predetto giudizio dinanzi al Tribunale federale.

**C.a** Con allegato 24 agosto 2015, A.\_\_\_\_\_ formula ricorso in materia civile, concludendo in via principale per la reiezione dell'appello di controparte, in via subordinata per il rinvio dell'incanto alla prima istanza per il completamento della prova peritale E.\_\_\_\_\_, e in via ulteriormente subordinata per il rinvio al Tribunale di appello affinché esso riesamini la perizia F.\_\_\_\_\_.

Non sono state chieste osservazioni.

**C.b** Con allegato 24 agosto 2015 C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ ricorrono, dal canto loro, soltanto sulla messa a loro carico delle spese e ripetibili. Chiedono in via principale la condanna di A.\_\_\_\_\_ al pagamento delle stesse, ed in via subordinata la suddivisione per metà ciascuno delle spese (salvo quelle relative alla seconda perizia) e la compensazione delle ripetibili.

In sede di risposta 31 gennaio 2017, A.\_\_\_\_\_, riproponendo in parte gli argomenti già lungamente esposti nel proprio ricorso, chiede la reiezione del ricorso.

### **Diritto:**

#### **1.**

**1.1** La congiunzione di due ricorsi e la loro trattazione in un'unica sentenza presuppongono che le due impugnative siano dirette contro la medesima sentenza cantonale, si riferiscano ai medesimi fatti e veda-

no opposte le medesime parti (art. 71 LTF in relazione con l'art. 24 cpv. 2 PC; DTF 131 V 59 consid. 1; 128 V 124 consid. 1; FLORENCE AUBRY GIRARDIN, in Commentaire de la LTF, 2<sup>a</sup> ed. 2014, n. 9 ad art. 71 LTF). Le condizioni sono soddisfatte, sicché i due ricorsi possono essere evasi con un'unica decisione.

## **2.**

**2.1** Il ricorso 5A\_658/2015 è diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF) dell'autorità giudiziaria suprema cantonale (art. 75 cpv. 1 LTF) in materia civile (accesso necessario giusta l'art. 694 CC; art. 72 cpv. 1 LTF); la vertenza, di carattere pecuniario (art. 74 cpv. 1 LTF), ha un valore di causa eccedente l'importo di fr. 30'000.-- esatto dalla LTF per l'ammissibilità del ricorso in materia civile (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF). Il ricorrente ha visto le proprie conclusioni respinte dall'autorità inferiore, sicché dispone della legittimazione a ricorrere giusta l'art. 76 cpv. 1 LTF. Il gravame è tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF). Nella prospettiva dei criteri evocati, il gravame è ammissibile.

**2.2** Il ricorso 5A\_657/2015 è rivolto unicamente contro la messa di spese e ripetibili a carico della parte richiedente l'accesso necessario, in applicazione per analogia delle regole sull'espropriazione. L'entità della tassa di giustizia e delle spese, nonché la loro messa a carico, costituiscono un punto accessorio della vertenza di merito; lo stesso vale per le ripetibili. La possibilità di un ricorso contro le stesse dipende allora dall'impugnabilità nel merito (DTF 137 III 47 consid. 1.2.2; HANS SCHMID, in Kurzkomentar ZPO, 2<sup>a</sup> ed. 2014, n. 6 ad art. 110 ZPO; BERNARD CORBOZ, in Commentaire de la LTF, 2<sup>a</sup> ed. 2014, n. 20 ad art. 74 LTF), che – come visto supra (consid. 2.1) – è in concreto data. Ne segue che anche il secondo ricorso, inoltrato tempestivamente dalla parte che in appello si è vista condannata al pagamento delle spese e delle ripetibili, è ammissibile.

**2.3** Con un ricorso in materia civile avanti al Tribunale federale può, tra l'altro, essere censurata la violazione del diritto federale (art. 95 lett. a LTF), che include anche i diritti costituzionali (DTF 133 III 446 consid. 3.1). Salvo che per i casi menzionati all'art. 95 lett. c e lett. d LTF, non può invece essere censurata la violazione del diritto cantonale. È però sempre possibile far valere che l'errata applicazione del diritto cantonale da parte dell'autorità inferiore comporti una violazione del diritto federale, segnatamente del divieto dell'arbitrio (art. 9 Cost.; DTF 133 III 462 consid. 2.3).

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (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 140 III 86 consid. 2 con rinvii). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché l'atto impugnato viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale. 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).

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 d'ufficio 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 140 III 115 consid. 2) – il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 136 II 304 consid. 2.5). Il tribunale accerta i fatti in modo arbitrario se non prende in considerazione, senza serio motivo, un mezzo di prova atto a modificare la decisione, se erra manifestamente sul senso e sulla portata di un elemento di giudizio, oppure se dagli elementi raccolti trae conclusioni insostenibili (DTF 140 III 16 consid. 2.1; sentenza 5A\_802/2014 del 7 novembre 2014 consid. 4.1).

### **3. Sul ricorso nel merito (incarto 5A\_658/2015)**

**3.1** Il ricorso in materia civile di A. \_\_\_\_\_ (qui di seguito: ricorrente) riprende, nel loro ordine, i considerandi della sentenza impugnata. Vanno allora evase prioritariamente alcune censure di natura formale attinenti il diritto di essere sentito del ricorrente e la legittimazione a procedere in appello di C.B. \_\_\_\_\_.

**3.1.1** Alla richiesta del ricorrente di una delucidazione scritta della se-

conda perizia (redatta dall'ing. E. \_\_\_\_\_ e destinata a verificare la prima perizia dell'ing. F. \_\_\_\_\_), il Pretore aveva risposto negativamente, così come alla domanda di designazione di un terzo perito. Il Tribunale di appello, premessa l'applicabilità del previgente diritto processuale cantonale alla procedura di prima istanza avviata nel dicembre 2007 (art. 404 cpv. 1 CPC [RS 272]), ha confermato la decisione del primo giudice: quest'ultimo non aveva obbligo alcuno in tal senso e poteva respingere le richieste in apprezzamento anticipato delle prove offerte (art. 252 del codice di procedura civile ticinese del 17 febbraio 1971 [CPC/TI]). In sede di appello, il ricorrente non avrebbe spiegato perché a suo giudizio i 16 quesiti formulati sarebbero stati respinti a torto; lo stesso varrebbe in punto alla designazione di un terzo perito. La censura di violazione del diritto di essere sentito sarebbe infondata.

Il ricorrente lamenta al proposito un'applicazione arbitraria del diritto cantonale e una lesione del suo diritto di essere sentito. Le sue spiegazioni, fastidiosamente prolisse, sono tuttavia un mero esercizio tautologico: ribadisce di aver esaurientemente spiegato la portata dell'ingiustificata interruzione dell'assunzione della perizia E. \_\_\_\_\_; che tale violazione concerne tutti i 16 quesiti peritali sollevati; che la spiegazione da lui fornita sarebbe stata esaustiva. Ma in tal modo non dimostra di aver spiegato perché i quesiti siano stati respinti a torto dal Pretore; ancor meno lo spiega in sede federale, riprendendoli ad uno ad uno. La censura appare inammissibile.

Il Tribunale di appello ha scorto nel rifiuto di completazione o delucidazione del rapporto E. \_\_\_\_\_ un apprezzamento anticipato delle prove da parte del Pretore. A torto, secondo il ricorrente, che pretende che il Pretore abbia deciso considerando erroneamente che il rapporto E. \_\_\_\_\_ non costituisse una perizia giudiziaria. Non si comprende, tuttavia, la portata della presente censura, posto che il Tribunale di appello ha argomentato in applicazione dell'art. 252 CPC/TI, ovvero come se il rapporto E. \_\_\_\_\_ fosse una perizia. Questa censura, inconferente, è allora pure inammissibile.

**3.1.2** Il ricorrente ha reiterato avanti al Tribunale di appello la richiesta di designare un nuovo perito. I Giudici cantonali hanno ritenuto la richiesta proponibile, ma infondata: nel suo referto, l'ing. F. \_\_\_\_\_ avrebbe risposto puntualmente ed esplicitamente a tutti i quesiti e controquesiti menzionati dal qui ricorrente, sicché il referto – peraltro già delucidato in sede pretorile – non apparirebbe incompleto, poco chiaro o insufficientemente motivato.

Il ricorrente eccepisce che una completezza formale, data dal fatto che il perito ing. F.\_\_\_\_\_ avrebbe risposto a tutte le domande poste, non basta qualora la qualità delle risposte sia carente. Ma le sue puntuali osservazioni in proposito concernono in realtà l'apprezzamento della perizia dell'ing. F.\_\_\_\_\_, ovvero di una prova, su cui ci si chinerà più avanti. La censura, qui inconferente, appare inammissibile.

**3.1.3** Il Tribunale di appello ha constatato che in virtù dell'art. 83 cpv. 1 CPC applicabile al procedimento di appello, C.B.\_\_\_\_\_ era sicuramente abilitato ad appellare senza dover chiedere autorizzazione alcuna.

Il ricorrente solleva in proposito una serie di obiezioni di difficile comprensione, e la cui pertinenza appare perlomeno opinabile. Eccependo che negli atti di causa non si trova una dichiarazione di subentro formulata da C.B.\_\_\_\_\_, e che anzi quest'ultimo non avrebbe voluto subentrare in causa alla madre, il ricorrente pare avvalersi di un fatto nuovo: esso non emerge dalla motivazione della sentenza impugnata, né il ricorrente lamenta di averlo tempestivamente addotto, ma che la Corte cantonale non ne avrebbe tenuto conto. In applicazione dell'art. 99 cpv. 1 LTF, questo fatto – peraltro ipotetico – non può essere preso in considerazione, sicché la censura fondata sul medesimo è inammissibile. Sulle censure ricorsuali concernenti le reali intenzioni edificatorie di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ si tornerà più avanti.

**3.2** Nel merito, il Tribunale di appello – richiamati i principi di diritto civile (art. 694 CC) e di diritto amministrativo (art. 22 cpv. 2 lett. b e 19 cpv. 1 LPT [RS 700]) applicabili – ha constatato che la particella a beneficio della quale è stato chiesto un diritto di accesso necessario è sita in zona residenziale; che il passo pubblico pedonale esistente fino al 2007 non avrebbe costituito comunque un accesso sufficiente; che il piano regolatore comunale non prevede alcun raccordo veicolare della particella n. 538 alla via pubblica; che non esiste alcun programma di urbanizzazione in tal senso, né il Municipio intende attivarsi a tal fine, senza che il proprietario disponga di veri rimedi per ovviare alla situazione. Ne ha concluso che la particella n. 538 non dispone di accesso sufficiente ai sensi dell'art. 19 cpv. 1 LPT, e che pertanto si giustifica l'applicazione dell'art. 694 CC. Esclusa la possibilità, prioritaria, di esigere un passo necessario da un vicino in ragione dello stato preesistente, il Tribunale di appello ha esaminato in dettaglio, sulla scorta della perizia giudiziaria dell'ing. F.\_\_\_\_\_, i tre possibili collegamenti, giungendo alla conclusione che quello postulato in



causa è quello che causa minor danno alla parte gravata. In esito ad una assai dettagliata disamina del deprezzamento dei fondi gravati e delle spese di realizzazione degli accessi discussi, il Tribunale di appello ha parzialmente accolto il gravame e, in parziale accoglimento della petizione, ha concesso il postulato diritto di accesso contro versamento al ricorrente di un'indennità di fr. 34'500.--.

**3.2.1** Alle constatazioni appena riassunte, il ricorrente oppone – avvalendosi a casaccio, e cumulativamente, di errata applicazione del diritto civile, di accertamento manifestamente errato dei fatti, di violazione del divieto d'arbitrio e delle garanzie procedurali generali – in primo luogo censure contro l'apprezzamento delle prove e gli accertamenti di fatto del Tribunale di appello.

**3.2.1.1** Rientra in questa categoria, in primo luogo, la censura dell'accertamento dell'esistenza di serie intenzioni edificatorie da parte di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_. I Giudici cantonali hanno positivamente constatato i passi intrapresi dalla madre in vista dell'edificazione dei fondi (analisi pianificatoria-territoriale, approntamento di domanda di costruzione), negandone il carattere di simulazione. Hanno considerato altresì inverosimile che C.B.\_\_\_\_\_ non intenda riprendere i progetti della madre, mal comprendendosi in tal caso perché egli appelli insieme a lei.

Il ricorrente ritiene che C.B.\_\_\_\_\_ non abbia provato di voler riprendere i progetti della madre, né ciò sarebbe fatto notorio o di comune esperienza: la sua volontà edificatoria sarebbe sorretta unicamente da semplici ipotesi e congetture. Ora, se è da un lato vero che la motivazione dei Giudici di appello appare tautologica, ci si chiede, d'altro canto, quali prove C.B.\_\_\_\_\_ avrebbe potuto addurre, quali passi concreti egli avrebbe potuto intraprendere al fine di rendere maggiormente verosimili le proprie intenzioni, visto che la realizzazione di ogni e qualsiasi progetto è comunque bloccata sin tanto che la presente vertenza non sarà definitivamente risolta, come ha a ragione evocato il Tribunale di appello senza venir contraddetto su questo punto. Ne consegue che, anche considerata la portata della presente constatazione, limitata all'accertamento della legittimazione a ricorrere in appello, la censura di arbitrio si rivela infondata.

**3.2.1.2** Il ricorrente censura indi la constatazione secondo la quale non sussiste nessun programma di urbanizzazione concernente l'accesso veicolare alla particella n. 538. Mancherebbe, a suo dire, qualsiasi prova in tal senso: non ne parlano né la perizia giudiziaria

F.\_\_\_\_\_ né la perizia di parte G.\_\_\_\_\_, né altro emergerebbe dagli atti. Richiamato l'obbligo, per chi insta per la concessione di un accesso necessario, di attivarsi nei confronti dell'ente pubblico competente, egli ritiene sia manifestamente inesatto affermare che C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ abbiano fatto tutto il possibile per ottenere l'accesso in via amministrativa, aggiungendo che la lunga durata della procedura amministrativa prospettata dal Tribunale di appello sarebbe pura congettura.

Per prova dell'inesistenza di un programma di urbanizzazione, il Tribunale di appello si è accontentato della risposta negativa 21 gennaio 2008, indirizzata dal Municipio del Comune di X.\_\_\_\_\_ all'arch. G.\_\_\_\_\_ che lo aveva interpellato in proposito. Incombeva allora al ricorrente dimostrare che l'apprezzamento effettuato dal Tribunale di appello fosse arbitrario, non bastando l'enunciazione della propria divergente opinione, soprattutto se si pone mente al fatto che gli sarebbe stato assai facile dimostrare il contrario mediante documenti o audizioni testimoniali.

Mere supposizioni sono infine quelle dei Giudici cantonali relative a come B.B.\_\_\_\_\_ avrebbe potuto insistere presso il Comune sulle sue responsabilità pianificatorie, così come mere supposizioni sono quelle che il ricorrente vi contrappone quando si dilunga sui modi e sui tempi di una siffatta iniziativa amministrativa.

**3.2.1.3** Di portata essenziale è l'apprezzamento della perizia dell'ing. F.\_\_\_\_\_. Essa costituisce infatti la base fattuale per l'applicazione, da parte del Tribunale di appello, dei principi scaturenti dall'art. 694 CC (supra consid. 3.2). In particolare, i Giudici cantonali si sono conformati all'opinione del perito, avallandola espressamente siccome convincente, in punto alla pendenza proibitiva di un collegamento diretto fra la particella n. 538 e la strada comunale e con riguardo al deprezzamento delle particelle servienti e ai costi per la realizzazione dell'accesso.

**3.2.1.3.1** Il giudice che, facendogli difetto le conoscenze specifiche, fa appello a un esperto, è in principio libero nell'apprezzamento della perizia. È dunque una questione di apprezzamento delle prove decidere se le spiegazioni contenute in una perizia siano convincenti e meritino di essere adottate. L'apprezzamento delle prove, insieme con la sussunzione giuridica, incombe al giudice; prendendo in considerazione gli altri mezzi di prova e le allegazioni delle parti, egli deve decidere in particolare se sussistano obiezioni serie contro la fondatezza e la con-

cludenza della perizia. Sotto l'egida del principio del libero apprezzamento delle prove, il giudice non è legato alle constatazioni e alle conclusioni peritali; nondimeno, se egli intende dipartirsi dalla perizia, deve fondarsi su motivi seri e deve motivare la propria decisione secondo i principi del diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.; sentenza 5A\_663/2015 del 7 marzo 2016 consid. 3.1). Inversamente, fondare il giudizio su una perizia non concludente, rispettivamente rinunciare all'assunzione di ulteriori prove offerte, può costituire una violazione del divieto dell'arbitrio. È il caso, ad esempio, qualora fatti o indizi sostanziali riescano a mettere seriamente in dubbio la forza di convincimento della perizia: quando i quesiti posti restino senza risposta, quando le constatazioni e le conclusioni siano prive di motivazione oppure contraddittorie, oppure ancora quando la perizia sia carente al punto che le sue pecche appaiano evidenti anche a persona priva di conoscenze specifiche (DTF 141 IV 369 consid. 6.1). Il Tribunale federale riesamina l'apprezzamento delle prove unicamente nei ristretti limiti del divieto d'arbitrio (supra consid. 2.3 in fine).

**3.2.1.3.2** A prescindere dalle numerose ripetizioni, sono essenzialmente tre i punti di dissenso del ricorrente, che lamenta accertamenti fattuali chiaramente deficitari e contraddittori.

In primo luogo, egli censura – come già in istanza inferiore – l'affermazione peritale secondo la quale il collegamento diretto fra la particella n. 538 e la strada pubblica (lungo il confine delle particelle n. 536 e 1426) avrebbe una pendenza del 30 %; in realtà, la pendenza è del 22,5 %. La censura è di nessuna rilevanza: il Tribunale di appello, infatti, ha considerato che, quand'anche si volesse supporre che la pendenza media sia del 22,5 %, nessuna delle due varianti di accesso diretto risulterebbe comunque più vantaggiosa di quella in seguito adottata.

Sempre con riferimento alle due varianti di accesso diretto, il ricorrente critica in secondo luogo la determinazione del deprezzamento dei fondi servienti e dei costi di realizzazione dell'accesso postulato. Essenzialmente, pretende che visto che la pendenza considerata dal Tribunale di appello è eccessiva, parimenti eccessivi sono i costi preventivati in fr. 99'000.-- rispettivamente fr. 162'000.--. Gli elementi agli atti, anche se perizie di parte, permetterebbero al Tribunale federale di discostarsi da quest'ultima quantificazione. L'assioma ricorsuale è errato: nell'ambito del ricorso in materia civile avanti al Tribunale federale, alla parte ricorrente incombe l'obbligo di motivare le proprie censure, massimamente quelle fondate su una pretesa violazione dei diritti

fondamentali (supra consid. 2.3). Non è compito del Tribunale federale dilungarsi in speculazioni di questo genere. In quanto riferita ai costi preventivati per le prime due varianti, la censura è pertanto inammissibile. Con riferimento al deprezzamento che subirebbero i fondi servienti, il ricorrente evoca in primo luogo la considerazione di un locale asseritamente abitativo, ma in realtà semplice magazzino-ripostiglio, come tale di valore ben inferiore ai fr. 30'000.-- ritenuti. Anche qui, tuttavia, il ricorrente non si premura di indicare di quanto andrebbe ridotto l'importo di fr. 97'000.-- ritenuto dai Giudici cantonali, sicché già per questo motivo la censura appare inammissibile.

Il ricorrente censura, in terzo luogo, i costi di costruzione della variante di accesso poi ritenuta dal Tribunale di appello. Ancora una volta, deduce dal calcolo della pendenza (preteso errato) un errore di calcolo dei costi; ma ancora una volta, egli non quantifica la riduzione ipotizzata. Quanto al contestato plusvalore per la particella n. 551, ci si limita qui a rammentare che si tratta di un criterio irrilevante in questo ambito, come ha precisato il Tribunale di appello.

Menzione a parte merita la censura relativa alla perdita di valore delle particelle n. 551 e 552. Essa si basa essenzialmente sulla (criticata) osservazione che la strada prevista verrebbe a trovarsi a cavallo delle due particelle n. 551 e 552, dunque all'interno della linea di arretramento di tre metri dal confine (sottendendo con ciò: su superficie non edificabile); ciò non risponderebbe alla realtà, poiché appartenendogli le due particelle, gli sarebbe facile derogarvi istituendo appropriate servitù. La presente censura parte tuttavia dal presupposto che le due particelle rimangano di proprietà del ricorrente, cosa non scontata. Inoltre, essa appare in contraddizione con quanto il ricorrente avrebbe addotto in appello: se si vuol prestar fede alle constatazioni del Tribunale di appello – rimaste incontestate –, egli vi avrebbe evocato l'impossibilità di scambiare indici pianificatori tra un fondo e l'altro e di costituire servitù vicendevoli. Il perito ha escluso poi una perdita di valore dell'edificio sito sulla particella n. 552, poiché dallo stesso non si vedrebbero passare i veicoli; la critica ricorsuale in merito è meramente appellatoria, senza scordare che a detta dei Giudici cantonali, non vi sarebbe alcun deprezzamento nemmeno se si vedessero passare i veicoli, posto che si tratterebbe unicamente dei veicoli che dovrebbero accedere alle due case monofamiliari previste sulla particella n. 538. In seguito, il ricorrente critica il mancato riconoscimento di un deprezzamento della particella n. 552: ritiene che il trattamento riservato a questo fondo diverga senza ragione da quello dedicato alla casa sulle particelle n. 536 e 1426. Questa motivazione è insufficientemente mo-

tivata. Infine, anche l'obiezione relativa alla contestata facilità tecnica di realizzazione della variante scelta si riduce alla mera affermazione del contrario.

**3.2.1.3.3** Come emerge da quanto precede, le censure ricorsuali sollevate contro la perizia dell'ing. F. \_\_\_\_\_ – e, di riflesso, contro l'apprezzamento delle prove da parte del Tribunale di appello – sono largamente inammissibili per carenza di motivazione, e per il rimanente, infondate. In altre parole, il ricorrente non è riuscito a rendere plausibile che la perizia citata sia non concludente o non convincente, poiché immotivata o contraddittoria o ancora manifestamente errata, come esige la giurisprudenza (supra consid. 3.2.1.3.1). A ragione, dunque, il Tribunale di appello l'ha posta alla base delle proprie conclusioni.

**3.2.2** Non è agevole individuare le censure in diritto che solleva il ricorrente, posto che, come già sottolineato, per tutte le sue censure egli richiama a casaccio, e cumulativamente, l'errata applicazione del diritto civile, l'accertamento manifestamente errato dei fatti, infine la violazione del divieto d'arbitrio e delle garanzie procedurali generali. Ci si limiterà allora a brevemente discutere le censure in diritto chiaramente riconoscibili come tali.

**3.2.2.1** Il ricorrente lamenta un'errata applicazione dell'art. 694 CC. Contesta la necessità di un allacciamento veicolare alla pubblica via, preconizza la sufficienza di un allacciamento pedonale corrispondente ai passi preesistenti, a suo dire accessi sufficienti. Sottolinea la ridotta distanza in linea d'aria della particella dalla strada pubblica, addirittura minore adottando un percorso alternativo. Ricorda altresì la situazione antecedente il frazionamento particellare operato da B.B. \_\_\_\_\_ e allega fondamentali differenze fra la presente fattispecie e quella giudicata dal Tribunale federale e menzionata dal Tribunale di appello (sentenza 1C\_155/2010 del 3 giugno 2010).

**3.2.2.2** 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). 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; sentenza 5A\_223/2013 del 12 marzo 2014 consid. 2.1, in RtiD II-2014 pag. 770). Peraltro, 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 (sentenza 5A\_223/2013 cit. *ibid.* con rinvii; SIMONIUS/SUTTER, *Schweizerisches Immobiliarsachenrecht*, vol. I, 1995, § 13 n. 80; ARTHUR MEIER-HAYOZ, *Berner Kommentar*, 1975, n. 47 ad art. 694 CC; KARIN CARONI-RUDOLF, *Der Notweg*, 1969, 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 sussiste 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; sentenza 5A\_223/2013 cit. *ibid.*).

Qualora si verifichi 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 pas-

saggio è di minor danno (art. 694 cpv. 2 CC). Nella determinazione del passo necessario deve aver riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC).

**3.2.2.3** Il Tribunale di appello ha richiamato *in extenso* i suddetti principi. In loro applicazione, ha ritenuto in primo luogo che, vista la natura del quartiere, non nucleo né regione di montagna, il passo pubblico pedonale preesistente non conferiva "accesso sufficiente" a norma dell'art. 19 cpv. 1 LPT. L'obiezione ricorsuale non discute questo criterio, ragione per cui appare al limite dell'ammissibilità. Comunque, dibattendo in astratto sulla portata da attribuire al principio di accesso veicolare formulato nella DTF 110 II 125, il ricorrente non dimostra che l'autorità cantonale abbia oltrepassato i limiti del proprio potere di apprezzamento. Le dettagliate osservazioni del ricorrente relative alla sufficienza e proponibilità degli accessi pedonali preesistenti o ipotizzabili sono pertanto prive di rilevanza. Per le medesime ragioni infondata è la critica ricorsuale volta a trarre beneficio dalla distanza ancora inferiore che separerebbe il fondo n. 538 dalla pubblica via, qualora B.B.\_\_\_\_\_ non avesse proceduto al frazionamento: il ricorrente, a giusta ragione, non pretende infatti che la domanda di accesso necessario oggi in causa sarebbe abusiva poiché motivata con uno stato di fatto creato ad arte da B.B.\_\_\_\_\_ (DTF 134 III 49 consid. 4.1; sentenza 5A\_410/2008 del 9 settembre 2008 consid. 4.1, in RNRF 92 [2011] pag. 153).

**3.2.2.4** Il Tribunale di appello ha avallato i calcoli del perito relativi alla perdita di valore dei fondi servienti nonché ai costi di realizzazione per le tre varianti di accesso: il perito avrebbe specificato chiaramente i parametri ed il metodo di calcolo adottati. Nulla indurrebbe a mettere in dubbio la completezza e l'affidabilità della perizia.

In proposito, il ricorrente rimprovera al Tribunale di appello di aver violato l'art. 8 CC per avergli rinfacciato di non aver contrapposto calcoli precisi al ragionamento del perito: egli avrebbe contestato in modo fondato e logico le conclusioni del perito. Esigere altro da lui costituirebbe inoltre formalismo eccessivo ed arbitrio nel risultato.

Com'è noto, l'art. 8 CC regola l'onere della prova, che esso mette a carico della parte che vuol dedurre il suo diritto da una circostanza di fatto asserita. Controparte può limitarsi a contestare i fatti allegati, ma deve farlo in termini sufficientemente precisi da permettere alla parte che li ha allegati d'apportare la prova di cui ha l'onere. Comunque, se il tribunale si è formato un'opinione, la questione di sapere su chi gravi

l'onere della prova non è più pertinente: l'apprezzamento delle prove va censurato nella prospettiva dell'arbitrio (DTF 130 III 591 consid. 5.4; 128 III 22 consid. 2d con rinvii; sentenze 5A\_892/2014 del 18 maggio 2015 consid. 2.1, in FamPra.ch 2015 pag. 699; 4A\_429/2012 del 2 novembre 2012 consid. 4.2).

Nel caso di specie, il Tribunale di appello ha accertato i fatti apprezzando le prove a disposizione, in particolare la perizia dell'ing. F.\_\_\_\_\_, e considerando che gli argomenti addotti dal ricorrente non avevano spessore tale da minare l'affidabilità di detta perizia. Fondata sull'art. 8 CC, la censura è allora, qui, inammissibile.

**3.2.3** A ragione, pertanto, il Tribunale di appello è giunto alla conclusione che la richiesta a che venga riconosciuta alla particella n. 538 una servitù di accesso necessario a carico delle particelle n. 551 e 552 adempie in fatto e in diritto le esigenze poste dall'art. 694 CC. Tale conclusione si fonda su un accertamento dei fatti scevro da arbitrio e non configura alcuna violazione del diritto federale. Il ricorso 5A\_658/2015 si rivela infondato nella ridotta misura della sua ammissibilità.

#### **4. Sul ricorso sulle spese e ripetibili (incarto 5A\_657/2015)**

**4.1** Pur dando loro essenzialmente ragione nel merito – riserva fatta per l'entità dell'indennità dovuta a A.\_\_\_\_\_ a compensazione della perdita di valore dei fondi gravati dalla servitù –, il Tribunale di appello ha posto a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ le spese e le ripetibili dei due primi gradi di giudizio. Contro tale messa a carico, C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ hanno inoltrato ricorso al Tribunale federale.

**4.1.1** I Giudici cantonali hanno considerato che nelle azioni volte all'ottenimento di un accesso necessario – così come in tutte le cause vertenti su servitù legali – in materia di spese valgono per analogia i principi applicabili nel diritto espropriativo. Quest'ultimo prevede che le spese sono integralmente a carico dell'espropriante, salvo in casi di richieste manifestamente abusive o pretese palesemente esagerate formulate dall'espropriato. Per analogia, pertanto, le spese vanno poste a carico della parte che postula l'accesso necessario. Date queste premesse, il Tribunale di appello ha ritenuto ingiustificato porre a carico di A.\_\_\_\_\_ tre quinti dei costi della prima perizia soltanto perché aveva posto il maggior numero di quesiti peritali, come deciso dal Pretore. Parimenti, l'accollo dei costi della seconda perizia a A.\_\_\_\_\_ non



ha trovato grazia presso i Giudici cantonali. Applicando i suesposti principi, il Tribunale di appello ha posto spese e ripetibili di prima e seconda istanza integralmente a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_.

**4.1.2** Contro la decisione dei Giudici cantonali sulle spese e le ripetibili insorgono avanti al Tribunale federale C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_. In via principale, postulano che tutte le spese di prima e seconda istanza siano poste a carico di A.\_\_\_\_\_, e che questi sia condannato a versare loro, a titolo di ripetibili, gli importi fissati dai Giudici cantonali. Subordinatamente, chiedono che la tassa di giustizia di prima sede e i costi della prima perizia giudiziaria siano divisi fra le parti in ragione di metà ciascuna, le spese per la seconda perizia rimanendo integralmente a carico di A.\_\_\_\_\_, mentre che le spese di seconda sede siano divise fra le parti in ragione di metà ciascuna; per entrambi i procedimenti cantonali propongono che le ripetibili siano compensate.

Premesso che quello della soccombenza è il principio basilare per l'attribuzione delle spese e delle ripetibili, C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ ammettono l'esistenza di una giurisprudenza che suggerisce, nei casi quali quello presentemente discusso, una ripartizione delle spese (incluso il pagamento di ripetibili) calcata sulle disposizioni del diritto espropriativo, ovvero a carico dell'ente espropriante rispettivamente della parte che insta per la concessione della servitù legale in discussione. Richiamano nondimeno diverse sentenze che, a loro dire, sottolineano che l'adozione dei principi del diritto espropriativo è un mero suggerimento e non un obbligo, tant'è che divergenti soluzioni – quale l'applicazione del principio della soccombenza – sono state considerate non costitutive di decisione arbitraria. Sulla scorta di tali principi, essi lamentano un'insufficiente motivazione del giudizio cantonale, reo il Tribunale di appello di non aver discusso gli argomenti da loro avanzati, in particolare la resistenza ad oltranza del convenuto alla domanda attorea. I Giudici cantonali avrebbero dovuto determinare se gli atteggiamenti procedurali di A.\_\_\_\_\_ costituissero un motivo per derogare alla regola del diritto espropriativo. La messa a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ dei costi della seconda perizia, poi, non soltanto sarebbe incompatibile con le riconosciute eccezioni alle regole espropriative, bensì risulterebbe anche in contraddizione con la constatazione dei Giudici cantonali medesimi, secondo la quale tale seconda perizia non andava nemmeno ordinata. C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ stigmatizzano in seguito soprattutto la condotta processuale di A.\_\_\_\_\_: questi si

sarebbe opposto alla petizione con grande tenacia, pretendendo un indennizzo esorbitante, mettendo in dubbio la loro buona fede, criticando ingiustificatamente l'operato del perito ing. F.\_\_\_\_\_, il cui lavoro era stato nel frattempo avallato dal secondo perito ing. E.\_\_\_\_\_, chiedendo addirittura una terza perizia benché le circostanze fattuali, da lui ben conosciute, smentissero le sue contestazioni, e facendosi parte attiva affinché la servitù venisse imposta sul mappale n. 536, al quale tale soluzione avrebbe palesemente causato un danno ben maggiore.

## **4.2**

**4.2.1** Il Tribunale di appello non si è limitato a verificare se il Pretore avesse correttamente applicato il diritto procedurale (cantonale; v. art. 404 cpv. 1 CPC) in materia di messa a carico di spese e ripetibili, bensì, riformando la decisione pretorile, si è pronunciato anche in merito alle spese e ripetibili di prima istanza. Il diritto procedurale valido per la procedura di appello, ossia in concreto il CPC (v. art. 405 cpv. 1 CPC), era pertanto applicabile sia alla ripartizione delle spese e ripetibili di primo grado (sentenza 4A\_111/2016 del 24 giugno 2016 consid. 3.2) sia a quella delle spese e ripetibili di secondo grado.

Per la ripartizione delle spese, il CPC adotta il principio della soccombenza, prevedendo tuttavia la possibilità di dipartirsi da questo principio (art. 106 cpv. 1 e 107 CPC). Si può allora procedere qui di seguito con l'esame della questione a sapere se, ed in quale misura, sia giustificato nel caso in discussione adottare i criteri del diritto espropriativo in vece del principio della soccombenza, rispettivamente se determinati fattori rilevati da C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ giustificano – quali eccezioni all'eccezione, come loro medesimi rilevano – che spese e ripetibili siano attribuite secondo soccombenza.

**4.2.2** Secondo il previgente codice di rito ticinese, il giudice condanna la parte soccombente a rimborsare all'altra parte le tasse, le spese giudiziarie e le ripetibili (art. 148 cpv. 1 CPC/TI); egli le può ripartire parzialmente o per intero fra le parti se vi è soccombenza reciproca o concorrono altri giusti motivi (art. 148 cpv. 2 CPC/TI). Nell'ambito di azioni intese al riconoscimento di diritti necessari, i tribunali ticinesi si sono tuttavia costantemente riferiti ai principi del diritto espropriativo (Cocchi/Trezzini, Codice di procedura civile ticinese massimato e commentato, 2000, n. 43 e 44 ad art. 148 CPC/TI). Si noterà che tale riferimento è formulato non tanto quale eccezione al principio della soccombenza, quanto piuttosto quale eccezione a sé stante, che giustificerebbe "di principio" di far sopportare tasse, spese giudiziarie e

ripetibili alla parte attrice anche in caso di accoglimento della sua azione (COCCHI/TREZZINI, op. cit., n. 44 ad art. 148 CPC/TI); ne testimonia, fra l'altro, anche il fatto che la citata opera menziona la relativa giurisprudenza non fra i casi di "giusti motivi" ai sensi del cpv. 2 della norma, quanto fra quelli soggetti ad altri criteri di addebito. Si noter  tuttavia anche una relativizzazione di tale principio nell'Appendice 2004 della citata opera: vi si legge (COCCHI/TREZZINI, Codice di procedura civile ticinese massimato e commentato, Appendice 2000/2004, 2005, n. 59 e 63 ad art. 148 CPC/TI) – con riferimento a sentenze del Tribunale federale – che in procedura civile la ripartizione di tasse e spese   retta dal cosiddetto "principio del risultato", e che nessuna eccezione a tale principio permette di fare completa astrazione dall'esito del processo. Tant'  che il relativo commento sottolinea come "la giurisprudenza del TF qui massimata non permette di sovvertire del tutto il criterio della soccombenza applicando l'eccezione dei 'giusti motivi', ma considera gli stessi piuttosto quale fattore di moderazione (ma non di capovolgimento) del criterio legato al risultato, che permane dunque valido in ogni caso, fatto salvo l'abuso di diritto" (COCCHI/TREZZINI, Appendice 2000/2004, op. cit., nota a pie' di pagina 265 pag. 198).

In una fattispecie ticinese decisa gi  sotto l'egida della LTF, il Tribunale federale non ha dovuto esprimersi in assenza di relative censure (sentenza 5A\_525/2012 del 18 marzo 2013);   per  interessante notare che la sentenza di appello impugnata in quell'occasione, diversamente da quella oggi qui discussa, aveva posto le spese e le ripetibili di seconda sede a carico della parte soccombente, precisando che non trovava applicazione il privilegio di cui essa aveva beneficiato in primo grado (sentenza del Tribunale di appello del Cantone Ticino 11.2009.31 del 30 maggio 2012 consid. 17).

**4.2.3** La sparuta giurisprudenza pronunciata in altri Cantoni adotta i medesimi criteri, seppur soppesati in maniera diversa.

Una sentenza del Tribunale cantonale vallesano del 2 settembre 1987 (in RVJ 1988 pag. 301), richiamati da un lato il criterio fondamentale della soccombenza per la messa a carico delle spese e delle ripetibili in procedura civile giusta l'art. 302 CPC/VS allora in vigore (sentenza cit. consid. 3a) e d'altro lato la propria costante giurisprudenza che adotta i principi espropriativi nei procedimenti concernenti diritti di passo necessari ex art. 694 CC (sentenza cit. consid. 3b), pone in evidenza l'atteggiamento che tiene il convenuto: se quest'ultimo si oppone in maniera manifestamente abusiva, o se formula pretese d'indennizzo evidentemente esagerate, le ripetibili a lui destinate possono essere ri-

dotte o soppresse (sentenza cit. consid. 3b). Nel caso di specie, il convenuto aveva adottato comportamenti evidentemente contrari alla buona fede, arrivando addirittura a rifiutarsi di dar seguito a misure provvisorie pronunciate dal giudice (sentenza cit. consid. 3c-3f). Di conseguenza, egli era stato condannato a farsi carico di un terzo delle spese di prima istanza (sentenza cit. consid. 4).

Diametralmente opposto è l'approccio del Tribunale cantonale vodese in un sentenza del 29 gennaio 1991 (in JdT 1991 III pag. 70). Premesso che pure il codice di rito allora in vigore in quel Cantone disciplinava la messa a carico delle spese e ripetibili secondo la soccombenza (art. 92 CPC/VD; sentenza cit. consid. 4b), e sottolineata l'analogia della pretesa in concessione di un diritto di condotta (art. 691 CC) con quello di passo necessario (art. 694 CC; sentenza cit. consid. 3a), con conseguente pertinenza della DTF 85 II 392 (sentenza cit. consid. 3b), i Giudici cantonali hanno preso cura di richiamare l'incarto trattato nella DTF 101 II 314 (ricorso per riforma): nel parallelo ricorso di diritto pubblico (sentenza P 815/75 del 29 ottobre 1975 consid. 1), il Tribunale federale aveva considerato non lesiva del divieto d'arbitrio la messa delle ripetibili a carico della parte condannata a sopportare un diritto di passo necessario (sentenza cit. consid. 4b). Considerato che le similitudini fra l'espropriazione, procedura di diritto pubblico per eccellenza, e i casi degli art. 691 e 694 CC sono in realtà assai superficiali, e rammentato che in caso di liberazione giudiziale da una servitù divenuta inutile, caso analogo alle fattispecie discusse, nessuno ha mai preteso di porre spese e ripetibili a carico dell'attore che vede accolta la propria petizione, il Tribunale cantonale ha attribuito preponderante importanza al chiaro principio della soccombenza, espressamente ancorato nel diritto procedurale civile (sentenza cit. consid. 5).

**4.2.4** Rarefatta è la giurisprudenza del Tribunale federale in tema di spese e ripetibili in vertenze legate al riconoscimento di diritti di passo necessari.

Alla DTF 85 II 392 consid. 3, menzionata in entrambe le sentenze cantonali esposte al considerando che precede, viene fatto usualmente riferimento come alla sentenza che stabilisce, per le fattispecie qui discusse, l'adozione per analogia dei principi espropriativi in tema di messa a carico delle spese e ripetibili. In realtà, la portata di detta DTF merita una relativizzazione: a seguito dell'ammissione del ricorso, il Tribunale federale ha rinviato l'incarto all'autorità giudiziaria cantonale per una nuova ripartizione di spese e ripetibili conforme alla *reiezione* dell'azione. In questo contesto ha espresso l'opinione che in caso di

*accoglimento* dell'azione, la messa integrale delle spese e ripetibili a carico della parte soccombente sarebbe stata difficilmente compatibile con la natura del diritto di passo necessario, suggerendo all'istanza giudiziaria cantonale di adottare in tal caso per analogia i principi del diritto espropriativo. Esprimendo un'opinione avulsa dall'incarto sottoposto al suo giudizio, il Tribunale federale ha espresso un classico *obiter dictum*. Si consideri inoltre che ogni decisione su tassa, spese e ripetibili relativa alle procedure di prima e seconda istanza si fondava allora sul diritto processuale cantonale, che il Tribunale federale avrebbe riesaminato, nell'ambito di un ricorso di diritto pubblico (v. art. 43 cpv. 1 e 2 OG [CS 3 499]; sentenza 5C.255/1999 del 27 giugno 2000 consid. 5c), unicamente nella ristretta prospettiva della violazione del divieto d'arbitrio. Non è pertanto certo che esso avrebbe censurato una decisione diversa da quella prospettata alla DTF 85 II 392 consid. 3. In tali circostanze, appare azzardato parlare di regola precisa imposta dal Tribunale federale, come invece fa il Tribunale cantonale vonese nella sentenza citata al considerando precedente.

Lo conferma la decisione sul ricorso di diritto pubblico inoltrato contro la sentenza vonese oggetto della DTF 101 II 314 (sentenza P 815/75 cit. consid. 1). Il Tribunale federale, rammentate le considerazioni proposte nella DTF 85 II 392, poi approvata in dottrina, e constatato che la decisione impugnata si discosta effettivamente da tale soluzione, ha tuttavia sottolineato che la divergente soluzione del Tribunale cantonale vonese non fa altro che applicare il diritto processuale cantonale (art. 92 CPC/VD): secondo i Giudici federali, non appare possibile definire arbitraria, ovvero insostenibile e contraria al sentimento di giustizia, una decisione che tiene solo parzialmente conto di un principio espresso nella giurisprudenza federale, ma di cui nemmeno la ricorrente pretende che violi le norme cantonali applicabili in tema. Inoltre, soggiungono i Giudici federali, la DTF 85 II 392 non sembra porre una regola assoluta, bensì piuttosto suggerire direttive di massima al tribunale cantonale, al quale resta tuttavia un margine d'apprezzamento. Infine, concludono i Giudici federali, la regola enunciata nella predetta giurisprudenza non si impone in modo evidente come l'unica soluzione possibile, potendosi senz'altro sostenere – anche nei casi di passo necessario – l'applicazione del principio generale secondo il quale la parte che vede accolta la propria petizione ha il diritto di vedersi sgravata da tutte le spese, dato peraltro che il proprietario del fondo serviente vede il proprio pregiudizio pienamente indennizzato (art. 694 cpv. 1 CC).

In una sentenza del 17 marzo 2014 (5A\_796/2013 consid. 7), il Tribu-

nale federale – con cognizione limitata all'arbitrio – ha ribadito la correttezza di una messa a carico di spese e ripetibili che tenga conto, in via di analogia, dei principi del diritto espropriativo, sottolineando tuttavia che si tratta di una mera indicazione giurisprudenziale. Il Tribunale federale non ha scorto alcuna violazione del divieto d'arbitrio nella decisione del Tribunale cantonale di porre le spese a carico delle parti in ragione di metà ciascuna, compensando le ripetibili (sentenza cit. consid. 7.2; medesimo esito per le spese e ripetibili di appello, sentenza cit. consid. 7.3).

**4.2.5** Dottrina e giurisprudenza relative alle disposizioni sulle spese del codice di diritto processuale civile svizzero, ribadita la preminenza del criterio della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC), rammentano che il catalogo delle eccezioni possibili (art. 107 cpv. 1 lett. a-e CPC) raggruppa e codifica fattispecie per le quali la prassi, constatata l'iniquità del criterio principale, aveva sviluppato approcci alternativi (SCHMID, op. cit., n. 1 ad art. 107 CPC; DENIS TAPPY, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 8 ad art. 107 CPC), alle quali il legislatore ha affiancato una clausola generale (art. 107 cpv. 1 lett. f CPC). Il giudice decide liberamente se e come applicare l'art. 107 cpv. 1 CPC ("Kann-Vorschrift"), e gode comunque di un ampio margine d'apprezzamento (DTF 139 III 358 consid. 3; ALEXANDER FISCHER, in Handkommentar Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n. 2 ad art. 107 CPC), trattandosi di una norma fondata sull'equità e soggiacente dunque alle regole dell'art. 4 CC (MARTIN H. STERCHI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, vol. I, 2012, n. 1 ad art. 107 CPC). Tuttavia, rappresenta pur sempre un'eccezione al principio dell'art. 106 cpv. 1 CPC, sicché va applicato in maniera restrittiva, soltanto in presenza di circostanze particolari (v. FRANÇOIS BOHNET, CPC annoté, 2016, n. 6 ad art. 107 CPC), e non deve avere quale conseguenza che il principio sia svuotato del suo contenuto (DAVID JENNI, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3<sup>a</sup> ed. 2016, n. 17 ad art. 107 CPC). In particolare, non è lecito riferirsi al fine di perpetuare semplicemente una prassi in vigore antecedentemente (DTF 139 III 358 consid. 3). Tutti i criteri pertinenti vanno presi debitamente in considerazione, evitando di riferirsi ad uno solo fra i tanti (v. già sentenza 5P.394/2005 del 16 gennaio 2006 consid. 2.3). Chiamato a riesaminare l'apprezzamento del giudice cantonale, il Tribunale federale evita – come sempre nei casi retti dall'art. 4 CC – di imporre il proprio apprezzamento, e interviene unicamente qualora l'autorità cantonale abbia oltrepassato i limiti del proprio potere o ne abbia abusato, giungendo in tal modo ad un risultato manifestamente ingiusto o a un'iniquità scioccante (sentenza 5A\_261/2013 del 19

settembre 2013 consid. 3.3; BOHNET, op. cit., n. 1 ad art. 107 CPC).

**4.2.6** Alla luce della giurisprudenza e della dottrina riassunte, pare corretto concludere che anche nel quadro di azioni volte alla concessione di un diritto reale limitato necessario, il principio sul quale la messa a carico delle spese e ripetibili si fonda è quello della soccombenza giusta l'art. 106 cpv. 1 CPC. Se, ed eventualmente in quale misura, sia lecito, o addirittura indicato, dipartirsi da detto principio, è questione che va apprezzata di caso in caso, tenendo conto di tutte le circostanze particolari. Il tribunale deve considerare che l'art. 107 CPC ha per oggetto delle eccezioni alla regola dell'art. 106 cpv. 1 CPC – eccezioni che, per definizione, vanno ammesse con grande riserbo. Nel contesto che qui ci occupa, un'adozione acritica dei principi del diritto espropriativo, come avviene ad esempio nella sentenza impugnata, non si giustifica già solo per il fatto che il quadro di una controversia civile non può essere paragonato a quello dell'espropriazione amministrativa, subordinata a condizioni diverse da quelle per la concessione di un diritto di passo necessario. Inoltre, nella controversia di diritto civile ogni parte assume il proprio rischio processuale. Quello di parte attrice risiede nell'apprezzamento di tutti i criteri sviluppati dalla giurisprudenza al fine di richiedere il passaggio che meglio risponde a tutti i requisiti. Quello della parte convenuta è di dimostrare che i presupposti non sono dati. Mal si comprende perché mediante una distribuzione di spese e ripetibili predefinita, in sede civile la parte convenuta dovrebbe essere a priori e completamente dispensata da tale rischio.

Pertanto, anche in vertenze concernenti diritti di passo necessari, spese e ripetibili dovranno essere in linea di massima poste a carico delle parti in ragione della rispettiva soccombenza, almeno laddove la soluzione chiesta in causa dovesse imporsi con evidenza in considerazione del terreno e delle ulteriori circostanze topiche (ad esempio, la situazione preesistente). Eccezioni dovranno essere giustificate da circostanze particolari. In presenza di più tracciati praticabili, un'opposizione apparirà legittima e potrà condurre ad una ripartizione delle spese per metà, ripetibili compensate. Inversamente, un'opposizione ad oltranza e/o una richiesta spropositata di indennizzo saranno ulteriori motivi di messa delle spese e delle ripetibili a carico della parte convenuta soccombente. Inoltre, se gli interessi in gioco in vertenze su diritti di passo necessari possono giustificare in prima sede riflessioni del genere appena esposto, le stesse non si impongono in appello: le parti, che hanno già ottenuto una prima risposta giudiziaria circa la legittimità della richiesta attorea, devono assumersi pienamente ogni rischio

connesso con l'impugnazione del primo giudizio.

**4.3** Nel caso concreto, il Tribunale di appello ha invece motivato la messa delle spese e delle ripetibili a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ riferendosi essenzialmente alle regole proprie del diritto espropriativo, che ha apertamente adottato quale principio. In tal modo, esso ha oltrepassato i limiti del proprio potere di apprezzamento ed è pertanto incorso in una violazione del diritto federale. Ne discende che il ricorso di B.B.\_\_\_\_\_ e C.B.\_\_\_\_\_ va accolto e la decisione del Tribunale di appello sulle spese e ripetibili di prima e seconda istanza annullata.

Quando dispone di tutti gli elementi di giudizio di cui necessita, il Tribunale federale può giudicare esso stesso nel merito (art. 107 cpv. 2 LTF; CORBOZ, op. cit., n. 12 e 14 ad art. 107 LTF; NICOLAS VON WERDT, in Handkommentar Bundesgerichtsgesetz, 2<sup>a</sup> ed. 2015, n. 8 ad art. 107 LTF). Quando possibile, la preferenza va data a un giudizio riformatore, anche al fine di evitare costose prolungazioni della procedura (MEYER/DORMANN, in Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 2<sup>a</sup> ed. 2011, n. 12 ad art. 107 LTF), soprattutto qualora l'autorità inferiore non disponga più di margine di manovra (KARL SPÜHLER, in Praxiskommentar Bundesgerichtsgesetz, 2<sup>a</sup> ed. 2013, n. 2 ad art. 107 LTF; un giudizio cassatorio può essere giustificato qualora l'autorità abbia ancora un reale margine d'apprezzamento; CORBOZ, op. cit., n. 20 ad art. 107 LTF).

Nel presente caso, il Tribunale federale dispone di tutti gli elementi necessari per una decisione riformatoria.

In applicazione dei criteri già esposti (supra consid. 4.2.6), appare adeguato ritenere che l'opposizione di A.\_\_\_\_\_ in prima istanza non fosse irragionevole, potendosi – almeno in teoria – concepire altre varianti di accesso alla particella n. 538. Ciò giustifica dipartirsi dal principio della soccombenza e suddividere per metà le spese di prima istanza, con contestuale compensazione delle ripetibili. Eccezione va nondimeno fatta per le spese relative alla seconda perizia: se, come ha accertato il Tribunale di appello, la stessa era inutile, i relativi costi vanno posti a carico della parte che l'ha richiesta, ovvero A.\_\_\_\_\_ (v. art. 108 CPC), non scorgendosi ragione di tener conto dei motivi che lo avevano spinto a tale domanda.

Per le impugnative cantonali, invece, si giustifica attenersi al criterio della soccombenza (supra consid. 4.2.6): di conseguenza,



A.\_\_\_\_\_ (che nel complesso va considerato integralmente soccombente) sopporterà le spese di appello e verserà un'indennità per ripetibili a C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_.

**5.**

Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF; sentenza 5A\_174/2007 del 30 novembre 2007 consid. 4.2). A.\_\_\_\_\_ è interamente soccombente per quanto concerne il proprio ricorso (incarto 5A\_658/2015): le relative spese giudiziarie (fr. 3'000.--) vanno dunque a suo carico. C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ ottengono parziale soddisfazione con il loro gravame: A.\_\_\_\_\_ deve contribuire alle spese e ripetibili di primo grado ed è integralmente soccombente per le spese e ripetibili di appello. Si giustifica allora porre a suo esclusivo carico anche le spese giudiziarie relative all'incarto 5A\_657/2015, pari a fr. 2'000.--. Egli verserà inoltre a C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ ripetibili per la sede federale (art. 68 cpv. 1 LTF) commisurate al loro impegno nell'incarto 5A\_657/2015; nulla è loro dovuto per l'incarto 5A\_658/2015, per il quale non sono stati chiamati a presentare una risposta.

**Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:**

**1.**

Le cause 5A\_658/2015 e 5A\_657/2015 sono congiunte.

**2.**

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso 5A\_658/2015 è respinto.

**3.**

Il ricorso 5A\_657/2015 è parzialmente accolto. Il dispositivo della sentenza impugnata è riformato come segue:

I. L'appello principale è parzialmente accolto e le cifre 1 e 2 del dispositivo della sentenza impugnata sono così riformate:

1. (immutato)

2. La tassa di giustizia di fr. 3'500.-- e le spese (comprese quelle della prima perizia) sono poste a carico di C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_

per un

mezzo e di A.\_\_\_\_\_ per un mezzo; le spese della seconda perizia sono poste a carico di A.\_\_\_\_\_. Le ripetibili sono compensate.

II. L'appello incidentale è respinto.

III. Le spese dell'appello principale, di fr. 2'000.--, e quelle dell'appello

incidentale, di fr. 500.--, sono poste a carico di A.\_\_\_\_\_, che rifonderà agli appellanti l'importo complessivo di fr. 5'000.-- per le ripetibili di seconda sede. IV. (stralciato)

**4.**

Le spese giudiziarie di complessivi fr. 5'000.-- sono poste a carico di A.\_\_\_\_\_.

**5.**

A.\_\_\_\_\_ verserà a C.B.\_\_\_\_\_ e B.B.\_\_\_\_\_ l'importo complessivo di fr. 3'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura innanzi al Tribunale federale.

**6.**

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

Losanna, 14 marzo 2017

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

Il Presidente:

La Cancelliera:

von Werdt

Antonini