
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Azione di regolamento di confini: l'utilizzo delle mappe catastali è criterio sussidiario

*Nel giudizio di regolamento di confini incombe sull'attore e sul convenuto l'onere di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione dell'esatta linea di confine, mentre il giudice, del tutto svincolato dal principio *actore non probante reus absolvitur*, deve determinare il confine in relazione agli elementi che gli sembrano più attendibili, ricorrendo in ultima analisi alle risultanze catastali, aventi valore sussidiario.*

Tribunale di Livorno sentenza del 31.07.2015

...omissis...

3. La domanda con la quale parte attrice ha chiesto accertarsi e dichiararsi che il confine tra le particelle oggetto di causa è quello risultante dalle mappe catastali del Comune di Cxxxxx.ma, così come individuato dal frazionamento del 1976 è fondata e, come tale, deve essere accolta

L'art. 950 c.c stabilisce che "quando il confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente.

Ogni mezzo di prova è ammesso.

In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali".

Nel giudizio di regolamento di confini incombe sull'attore e sul convenuto l'onere di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione dell'esatta linea di confine, mentre il giudice, del tutto svincolato dal principio *actore non probante reus absolvitur*, deve determinare il confine in relazione agli elementi che gli sembrano più attendibili, ricorrendo in ultima analisi alle risultanze catastali, aventi valore sussidiario (cfr. Cass. 14993/2012).

Essendo, dunque, il ricorso alle mappe catastali un criterio sussidiario, il giudice deve ricorrervi solo in assenza di altri elementi. In primo luogo nel determinare i confini si deve fare ricorso a quanto risultante dai titoli d'acquisto. Infatti ha statuito la Suprema Corte (cfr. Cass. 30/05/2003, n. 8814) in sede di regolamento di confini, per l'individuazione della linea di separazione fra fondi limitrofi, la base primaria dell'indagine del giudice di merito è costituita dall'esame e dalla valutazione dei titoli d'acquisto delle rispettive proprietà, beninteso, quando essi vengano esibiti nel giudizio; solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabile dai titoli, ovvero la loro mancata produzione, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova, ivi comprese le risultanze delle mappe catastali. Più in particolare la Suprema Corte, in un caso analogo a quello di specie, ha affermato che in tema di accertamento del confine, tra due fondi limitrofi costituenti lotti separati di un appezzamento originariamente unico, va attribuita peculiare rilevanza ai tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto e, in particolare, nel caso in cui i dati sul confine siano discordanti e gli acquisti siano stati effettuati in tempi diversi, al confine indicato nel tipo di frazionamento allegato al titolo di acquisto più risalente nel tempo (cfr. Cass. n. 512/2006; Cass. n. 7498/1994). Nel caso di specie si deve fare riferimento a quanto emergente dai titoli in quanto non è emerso dalla istruttoria, per quanto sarà evidenziato infra, che dopo l'acquisto da parte del convenuto le parti abbiano considerato quale confine una linea diversa da quella risultante dai titoli di acquisto.

Parte convenuta allega che tra i fondi confinanti di proprietà degli odierni attori e quelli di sua proprietà, identificati rispettivamente al Foglio (xxx, particelle xxx è sempre esistita (sin dal 1976) una fossetta di scolo per il drenaggio e il deflusso delle acque, la quale fungeva da confine dei suddetti terreni, ma non prova esattamente quale sia tale linea di confine.

Dalle dichiarazioni rese dai xxxx. e altri è emerso che negli anni il confine tra i terreni è sempre stato delimitato da tale fossetta di scolo, come rappresentata nelle foto aeree di cui al doc. 6 di parte convenuta, e che le parti coltivavano i terreni di rispettiva proprietà fino alla fossa de qua (Sxx dichiarava che "la fossetta è sempre stata nel solito punto" e che " ...a delimitare i terreni c'era solo questo fosso e non altri segni di delimitazione", E.xxxx., invece, riferiva "nella parte alta del terreno sia in fondo alla collina oltre che alla fossetta vi erano dei sassi... e che tali termini erano posti in corrispondenza della fossetta

di scolo"); tuttavia le stesse dichiarazioni e i documenti prodotti da parte convenuta non sono sufficientemente idonei a individuare nella fossetta un elemento attendibile per determinare il confine.

Le dichiarazioni rese da altri testi hanno evidenziato, infatti, che la fossetta di scolo non fungeva da confine, come asserito da parte convenuta, non essendovi mai stata una vera e propria linea di demarcazione tra i terreni per cui è causa. In particolare Zxxx., cognato di xxxxx che lavorava tali terreni riferiva che " io mai ho visto la linea di confine. Quando si lavoravano i terreni veniva fatta una fossetta profonda circa 20 cm di scolo delle acque, in linea con un sasso che era posto in cima al terreno; il sasso è stato rimosso circa due giorni dopo che i geometri avevano messo i picchetti ".

" ...la fossa di anno in anno poteva variare di posizione di circa un metro o due".

xxxG., proprietario di un terreno davanti a quello per cui è causa, riferiva inoltre " il confine era delimitato da un grosso sasso posto in cima alla proprietà tra le stesse. Poi scendendo non è mai stato chiaro il confine in quanto chi lavorava prima il terreno tendeva a sconfinare.... Mai ho visto lì un confine preciso".

Dalla istruttoria orale espletata non è dunque emerso con esattezza, dove si trovasse detta fossetta di scolo e che la stessa fosse sempre nel medesimo punto tanto da assumere la funzione di confine tra i fondi.

Tale incertezza è stata, altresì, confermata dal CTU che ha accertato, con valutazione immune da vizi logici e pienamente condivisibile, utilizzando la cartografia tecnica regionale, non essendo la documentazione prodotta come doc. 6 da parte convenuta utilizzabile, in quanto si limita a fotografare la realtà senza consentire di costruire una rappresentazione metrica precisa, che le attuali fossette di scolo delle acque meteoriche, aventi ampiezza di poche decine di centimetri, "parzialmente e non perfettamente materializzate" a separazione delle differenti colture tra i terreni e con funzione di defluvio delle acque meteoriche, poste tra i terreni delle parti in causa, non sono quelle rappresentate nelle ortofotocarte e da un confronto puramente visivo è possibile stabilire che le fossette esistenti tra i terreni posti nella zona a nord (riconducibili alle particelle (.xxxxx non coincidono con la separazione tra i terreni, data dalle differenti colture visibili nelle aereofotogrammetrie dell'IGM; per quanto riguarda le fossette esistenti tra i terreni posti in prossimità della via Matassina (riconducibili alle xxx un confronto puramente visivo non è possibile stabilire se coincidano o meno e questo perché... le attuali delimitazioni sono quelle scaturite dal picchettamento per il riconfinamento basato sulle mappe catastali eseguito dal geomxx

Alla luce della documentazione in atti, non è possibile individuare, dunque, né nella fossetta di scolo, come rappresentata nelle foto di cui al doc. 6, né nel sasso posto in cima alla proprietà che è stato tuttavia rimosso, elementi certi e attendibili ai fini della determinazione del confine, posto che, come evidenziato dal CTU, "non è possibile definire se la delimitazione visibile tra i terreni sia effettivamente una fossa di scolo delle acque meteoriche o se tale delimitazione sia dovuta semplicemente alla differente coltivazione degli stessi"; inoltre la fossa ha subito negli anni dei lievi spostamenti, peraltro non esattamente determinabili.

La non coincidenza della fossetta di scolo con quella rappresentata nelle foto aeree prodotte come doc. 6, gli spostamenti della stessa e le nuove

delimitazioni scaturite dal picchettamento per il riconfinamento impongono di attribuire rilevanza nella fattispecie de qua, in mancanza di elementi obiettivi idonei alla determinazione certa del confine, al frazionamento (doc. 5 di parte attrice) allegato all'atto di compravendita tra xxxxxxxx

Dunque, considerato che nel titolo di acquisto (doc. 7 di parte attrice) - atto di compravendita - dei terreni per cui è causa da parte del convenuto ExxxxP. è espressamente menzionato il frazionamento n. 11 del 1976, in quanto si legge " il Sig. ExxxL. vende e trasferisce al proprio xxxx rappresentato al nuovo catasto terreni del Comune di Cxx al giusto conto alla partita (xxxnel foglio xxx, dai mappali xxx il tutto secondo le risultanze del tipo di frazionamento n. 11 del 1976 redatto dal xxxx e riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale di Livorno in data 11.10.1076.

Tale frazionamento sarà allegato alla domanda di voltura del presente atto", il confine tra le particelle nxx deve essere determinato in base alle risultanze delle mappe catastali, come individuato a seguito di tale frazionamento.

4. La domanda con cui Exxx. ha chiesto, in via riconvenzionale, accertarsi l'avvenuta usucapione della striscia di terreno compresa tra il confine, come risultante dalle mappe catastali e la fossetta di scolo, avendola posseduta uti dominus, sin dal 1976 è infondata e, come tale, non può essere accolta.

Gli elementi costitutivi della fattispecie di usucapione previsti dall'art. 1158 c.c. sono il possesso continuato, pacifico, pubblico, non interrotto, non equivoco, accompagnato dall'animo di tenere la cosa come propria per venti anni.

Nel caso di specie manca la prova di quale sia la striscia di terreno che il convenuto avrebbe posseduto con continuità e, dunque, usucapito; la stessa non risulta determinata e specificata.

Exxxxx infatti, non ha provato di aver sempre posseduto con continuità la striscia di terreno compresa tra il confine, come risultante dalle mappe catastali, e la fossetta di scolo; in particolare non ha provato il punto preciso in cui tale fossetta, che secondo quanto allegato fungeva da confine, si sarebbe trovata, atteso che è emerso dalla istruttoria che la stessa negli anni ha subito dei lievi spostamenti e che non è stato possibile tracciarla con esattezza.

Ai fini dell'accoglimento della domanda riconvenzionale, parte convenuta avrebbe dovuto indicare in maniera specifica di avere posseduto con continuità una specifica e ben delimitata striscia di terreno e provare di averla posseduta uti dominus. Per quanto suddetto, invece, tale prova non è stata fornita e dunque la domanda deve essere rigettata.

5. Non può essere accolta invece la domanda diretta a sentir condannare il convenuto a ripristinare i termini di confine, non essendovi prova che i medesimi, dopo il frazionamento del 1976, siano stati rimossi dal convenuto e dovendo pertanto gli stessi essere apposti a spese comuni, come previsto dall'art. 951 c.c.

6. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate, in applicazione del D.M. n. 55 del 2014 , tenuto conto dell'attività effettivamente svolta, del valore, della natura e della effettiva complessità della controversia, del numero, dell'importanza e della complessità delle questioni trattate, del pregio dell'opera prestata dal difensore.

Le ulteriori spese del presente grado di appello seguono la soccombenza e si liquidano, come da dispositivo, applicando i parametri previsti nel D.M. 10 marzo 2014 pubblicato nella gazzetta ufficiale del 2.4.2014, tenuto conto

dell'attività effettivamente svolta, dell'effettivo valore della controversia, e del pregio dell'opera del difensore.

Infatti ai sensi dell'art. 29 dello stesso, detto decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella G.U. e, ai sensi dell'art 28 dello stesso il medesimo, si applica alle liquidazioni successive alla sua entrata in vigore, con la conseguenza che per le attività professionali, quali quella di specie, esauritesi dopo la data di entrata in vigore del suddetto decreto tutta la attività professionale deve essere liquidata facendo applicazione dei criteri indicati dallo stesso (cfr. per la espressione di tale principio facendo l'esegesi della analoga norma di cui all' art 41 del D.M. n. 140 del 2012 Cass. SU 17046/2012).

6.1 Per lo stesso principio le spese di CTU come liquidate con decreto del 6.2.2015 debbono essere poste a definitivo esclusivo carico del convenuto che, dunque, deve essere condannato a rifondere a parte attrice la eventuale somma dalla stessa versata al CTU, essendo state poste a provvisorio carico solidale delle parti con detto decreto.

p.q.m.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. accerta e dichiara che il confine tra le proprietà degli odierni attori, identificate nel Catasto Terreni del Comune di C. M.ma al Foglio (...), particelle n. xxxxxxxx e quelle del convenuto, identificate al Foglio (...), particelle n. (...) coincide con quello risultante dalle mappe catastali, come individuato a seguito del frazionamento n. 11 del 1976 prodotto come doc. 5 di parte attrice.

2. rigetta la domanda attrice diretta a sentir condannare xxx. a ripristinare a proprie esclusive spese i termini del confine individuato nell'atto di frazionamento di cui sopra;

3. rigetta la domanda riconvenzionale proposta da xxx

4. condanna xxxx. a rimborsare agli attori le spese di lite, liquidate ai sensi del D.M. n. 55 del 2014 in Euro 405,00 per la fase di studio della controversia, Euro 405,00 per la fase introduttiva, Euro 810,00 per la fase istruttoria ed Euro 810,00 per la fase decisoria, oltre IVA e CPA come per legge ed oltre al rimborso forfettario delle spese pari al 15% dei compensi sopra liquidati;

5. pone a definitivo carico di E.P. le spese di CTU come liquidate nel decreto del 6.2.2015 e, per l'effetto, lo condanna a rifondere a parte attrice la eventuale somma dalla stessa versata al CTU, essendo le spese state poste a provvisorio carico solidale delle parti con detto decreto.

Così deciso in Livorno, il 31 luglio 2015.

Depositata in Cancelleria il 31 luglio 2015.