

Civile Ord. Sez. 2 Num. 7670 Anno 2019

Presidente: ORICCHIO ANTONIO

Relatore: TEDESCO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 19/03/2019

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 24883/2014 R.G. proposto da
ROMANO Vincenzo, VENANZIO Luisa, rappresentati e difesi, in
forza di procura speciale in calce al ricorso, dagli avv.ti Francesco
Paolo Videtta e Paolo Federico Videtta, con domicilio eletto in Roma,
via Laura Mantegazza 24, presso il dott. Marco Gardin;

-ricorrenti-

contro

DI MARTINO Salvatore, rappresentato e difeso, in forza di procura
speciale in calce al ricorso, dagli avv.ti Paola Maria Cisa di Gresy e
Gianfranco Tobia, con domicilio eletto in Roma, viale Mazzini 11,
presso lo studio dell'avv. Gianfranco Tobia;

3EDILE COSTRUZIONI S.r.l. in liquidazione, SAPORITO Antonino,
rappresentati e difesi, in forza di procure speciali in calce al
controricorso, dall'avv. Luigi Antonio Maria Marchi, con domicilio
eletto in Roma, via San Quintino 34M

-controricorrenti-

BUSSOME Maria Piera, NEGRI Vito, RECCHIA Leonardo

-intimati-

ca
3137 / 18

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Torino n. 488, depositata l'11 marzo 2014.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 28 settembre 2018 dal Consigliere Giuseppe Tedesco.

Ritenuto in fatto:

-la Corte d'appello di Torino ha confermato la sentenza del Tribunale di Torino, che ha accolto la domanda proposta da Di Martino Salvatore nei confronti dei proprietari confinanti Romano Vincenzo e Venanzio Luisa;

-il tribunale ha qualificato la domanda non quale azione di rivendicazione ma come azione di regolamento di confini;

-ha quindi determinato il confine fra le diverse proprietà e ha ordinato la rimozione e l'arretramento di una recinzione che i convenuti avevano apposto fra i due fondi, ritenendo che avessero in parte invaso il fondo altrui;

-il tribunale ha poi rigettato la domanda di manleva proposta dai convenuti, mediante chiamata nel giudizio in corso, contro la dante causa 3 Edile Costruzioni s.a.s. e il socio accomandatario Saporito Antonino, i quali avevano a loro volta chiamato in garanzia altri soggetti;

-per la cassazione della sentenza Romano Vincenzo e Venanzio Luisa hanno proposto ricorso affidato a sei motivi;

-Di Martino Salvatore ha resistito con controricorso.

-hanno resistito con controricorso la 3 Edile Costruzioni e Saporito Antonino;

-gli altri soggetti a cui è stato notificato il ricorso sono rimasti intimati;

-i ricorrenti e Di Martino Salvatore hanno depositato memorie.

Considerato in diritto:

-il primo motivo denuncia violazione degli artt. 112, 115, 116, 132 c.p.c., dell'art. e 111 Cost. e degli artt. 1158 e 950 c.c. (art. 360, comma primo, n. 3 e n. 4, c.p.c.).

-la sentenza è censurata nella parte in cui la corte d'appello ha qualificato l'azione proposta dal Di Martino come regolamento di confini e non come azione di rivendicazione, in contrasto con quanto dedotto in citazione dall'attore, che aveva indicato il titolo della propria legittimazione nell'acquisizione della proprietà della porzione contesa mediante usucapione;

-il motivo è infondato;

-in tema di interpretazione della domanda il giudice ha il potere-dovere di qualificare giuridicamente l'azione e di attribuire al rapporto dedotto in giudizio un *nomen juris* diverso da quello indicato dalle parti, purché non sostituisca la domanda proposta con una diversa, modificandone i fatti costitutivi o fondandosi su una realtà fattuale non dedotta e allegata in giudizio (Cass. n. 13945/2012).

-la corte di merito ha ritenuto, sulla base dell'esame complessivo degli atti di parte, che l'azione proposta fosse quella di regolamento di confine e non di rivendicazione, in base al rilievo che la contestazione non investiva la portata dei titoli traslativi, dato che si chiedeva soltanto di eliminare l'incertezza esistente circa l'esatta linea di demarcazione tra due fondi limitrofi e di determinare quantitativamente l'oggetto della proprietà dei confinanti;

-l'affermazione della corte richiama il principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui mentre l'azione di revindica presuppone un conflitto di titoli, determinato dal convenuto che nega la proprietà dell'attore contrapponendo al titolo da lui vantato il suo possesso della cosa (*possideo quia possideo*) ovvero un proprio diverso ed incompatibile titolo d'acquisto, nell'azione di regolamento di confini i titoli di proprietà non sono controversi e la

contestazione attiene alla delimitazione dei rispettivi fondi (conflitto tra fondi) per la incertezza dei confini, oggettiva (derivante dalla promiscuità del possesso della zona confinaria) o soggettiva (provocata dall'assunto attoreo di non corrispondenza del confine apparente a quello reale) (Cass. n. 2218/1984; conf. n. 9900/1995; n. 1204/1998);

-così stabilito il discrimine fra azione di regolamento di confini e azione di rivendicazione, la conclusione della corte d'appello è giuridicamente corretta (Cass. n. 300/1971);

-quanto merito del relativo giudizio, sulla ricorrenza dell'una o dell'altra situazione, esso è incensurabile in cassazione (Cass. n. 3654/1957);

-il secondo motivo denuncia violazione degli artt. 112, 113, 115 c.p.c. (art. 360, comma primo, n. 4, c.p.c.).

-la corte di merito non ha considerato che la domanda, nei limiti in cui comportava la necessità di determinare il confine, si aggiungeva alla domanda iniziale e non la sostituiva;

-il motivo è infondato.

-la censura, infatti, ripropone sotto diversa veste la questione interpretativa infondatamente censurata con il primo motivo, e cioè che l'attore aveva originariamente proposto un'azione di rivendicazione, mentre è stato già chiarito che la corte di merito, con valutazione insindacabile in questa sede, ha qualificato l'originaria e unica domanda quale azione di regolamento di confini;

-analoga considerazione deve farsi per il terzo motivo, che denuncia violazione dell'art. 950 c.c. e degli artt. 112, 115, 132 c.p.c. e dell'art. 111 Cost. (art. 360, comma primo, n. 3 e n. 4, c.p.c.) nella parte in cui la corte ha accolto la domanda senza considerare se l'attore avesse fornito la prova del titolo d'acquisto (l'usucapione) posta a fondamento della domanda di rivendicazione;

-il motivo, infatti, solleva una questione che è rimasta necessariamente assorbita nella diversa qualificazione della domanda, non come azione di rivendicazione, ma quale azione di regolamento dei confini;

-il quarto motivo denuncia violazione degli artt. 112, 115, 132 c.p.c. e dell'art. 111 Cost. (art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c.);

-la sentenza è oggetto di censura nella parte in cui ha negato la valenza probatoria della transazione, intervenuta fra l'attore i propri danti causa, da cui risultava che il fondo acquistato aveva una superficie di fatto di mq 655 in luogo dei nominali 750;

-in questo modo, secondo i ricorrenti, la corte non ha tenuto conto della regola che, in tema di regolamento di confine, non vi è una definizione preventiva delle prove rilevanti, né una gerarchia fra i mezzi di prova utilizzabile ai fini della determinazione del confine;

-la censura non coglie la *ratio decidendi*.

-la corte di merito ha negato la rilevanza della transazione non perché prova non idonea al fine di determinare il confine, ma in base al rilievo che l'accordo era intervenuto «fra il Di Martino e le sue danti causa, per cui gli appellanti vi sono del tutto estranei e non possono farne valere gli effetti, a nessun fine, neppure di dedurne determinate circostanze di fatto».

-insomma la corte ha ragionato in base al diverso principio della relatività del contratto, la cui applicazione al caso di specie non ha costituito oggetto di censura;

-in quanto al resto il motivo censura la valutazione del consulente tecnico sulla impossibilità di stabilire se la superficie mancante fosse da collocare totalmente o parzialmente lungo il confine con la proprietà dei convenuti o altrove;

-i ricorrenti tacciano tale ipotesi del consulente di contraddittorietà e di incoerenza, e da ciò se ne fa conseguire che i

medesimi vizi sono riscontrabili nella motivazione della sentenza che ha condiviso tali conclusioni;

-la censura è infondata;

-la corte non ha recepito acriticamente le considerazioni del consulente tecnico, ma ha espresso le ragioni per cui le riteneva condivisibili, dando congrua motivazione del proprio convincimento;

-il relativo apprezzamento è pertanto incensurabile in questa sede (Cass. n. 4254/2009);

-il quinto motivo denuncia violazione degli artt. 112, 115, 132, 342 c.p.c., dell'art. 111 Cost. e dell'art. 950 c.c. (art. 360, comma primo, n. 3 e n. 4, c.p.c.);

-la sentenza di primo grado, nel disporre l'arretramento della recinzione, ha pronunciato *ultra petita*, posto che l'attore aveva richiesto la sola riduzione in pristino;

-nel confermare la sentenza la corte d'appello è incorsa nel medesimo vizio;

-il motivo è infondato;

-infatti non si chiarisce se in che termini la questione dell'ultra petizione fu proposta al giudice d'appello, il quale, dal canto suo, ha identificato la censura proposta al riguardo dagli appellanti in termini affatto diversi, e cioè quale denuncia della violazione del principio secondo cui alla domanda di regolamento di confine non possono essere cumulate domande ulteriori di carattere reale;

-così identificata la censura mossa contro la decisione del tribunale, la corte d'appello ha così statuito: «Il tribunale ha infine precisato che all'azione ex art. 950 c.c. potevano essere abbinate ulteriori domande di rilascio o riduzione in pristino citando una pronuncia della S.C. e sul punto non sono state formulate censure idonee a dimostrare l'eventuale erroneità di tale conclusione»;

-tale valutazione è corretta, costituendo petizione di principio la diversa tesi sostenuta dagli appellanti, riproposta nel motivo, della

inammissibilità del cumulo dell'azione di regolamento di confine con la riduzione in pristino, si risolve in una petizione di principio (Cass. n. 27041/2013);

-il sesto motivo denuncia violazione degli artt. 106, 112, 115, 116, 132 c.p.c., dell'art. 111 Cost. e dell'art. 1158 c.c. (art. 360, comma primo, n. 3 e n. 4, c.p.c.);

-la sentenza è censurata nella parte in cui la corte d'appello ha ritenuto che l'azione di regolamento di confine non consenta al compratore di far valere la garanzia per evizione;

-il motivo è infondato;

-la soluzione della corte è in linea con la giurisprudenza della Suprema Corte;

-in tema di compravendita, la garanzia per evizione postula che, a seguito dell'esito vittorioso dell'azione di rivendica da parte di un terzo, il compratore, dopo la stipula del contratto, sia stato privato, in tutto o in parte, della proprietà del bene acquistato; pertanto, l'esperienza, da parte di un terzo, dell'azione di regolamento di confini, non comportando la risoluzione di un contrasto sui titoli di proprietà ma solo sulla sua estensione, non consente di far valere la garanzia per evizione (Cass. n. 8574/2005; n. 12947/1999; n. 2622/1978);

-in conclusione il ricorso è rigettato, con addebito di spese;

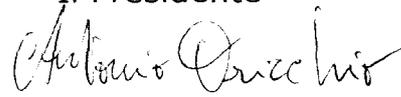
-poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-*quater* all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo del versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

rigetta il ricorso; *condanna* il ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in € 3.700,00 per compensi, oltre alle spese forfettaria nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 e agli accessori di legge; *dichiara* ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012 la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 28 settembre 2018.

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 19 MAR. 2019