

Civile Ord. Sez. 2 Num. 20912 Anno 2021

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: TEDESCO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 21/07/2021

ha pronunciato la seguente

Cron. 20912

### ORDINANZA

sul ricorso 11649-2016 proposto da:

VALCESCHINI ALDO, PICOLLO FLORINDA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA CAIO MARIO 27, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO ALESSANDRO MAGNI, che li rappresenta e difende unitamente agli avvocati SERGIO CHIAROLINI, MARIA CARMELA CARBONARO;

*- ricorrenti -*

*contro*

ANSALDI EUGENIO, elettivamente domiciliato in ROMA, P.ZA COLA DI RIENZO 69, presso lo studio dell'avvocato ALBERTO BOER, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato SIMONA POMETTO;

*- controricorrente -*

avverso la sentenza n. 492/2015 della CORTE D'APPELLO di GENOVA, depositata il 07/04/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 24/02/2021 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE TEDESCO.

oL

794/21

dt

*Ritenuto che:*

-il Tribunale di Genova, su domanda proposta da Valceschini Aldo e Florinda Picollo nei confronti di Ansaldo Eugenio, eseguita consulenza tecnica, determinava l'estensione fra le rispettive proprietà e la linea di demarcazione fra di esse;

-accertava l'esistenza di una corte comune fra rispettivi fondi,

-accertava ancora che il convenuto aveva occupato, con manufatti dal medesimo realizzati, circa 62 mq della corte comune e circa 2 mq della proprietà degli attori;

-il tribunale disattendeva così la tesi sostenuta nel giudizio dal convenuto, il quale aveva eccepito di essere proprietario esclusivo della porzione che gli attori definivano come "corte comune";

-egli aveva solo recintato tale porzione per delimitare la sua proprietà, lasciando libero il passaggio per raggiungere il fondo degli attori;

-la Corte d'appello di Genova riformava la sentenza, imputando agli attori di non avere dato la prova della loro comproprietà della porzione in contestazione, definita come comune solo in catasto, in assenza di una corrispondente attestazione di comproprietà ricavabile dai titoli;

-anzi in presenza di una indicazione contrastante che si rinveniva in una remota divisione fra gli eredi Ansaldo, dai quali le parti in causa derivavano i loro diritti;

-per la cassazione della sentenza Valceschini e Picollo hanno proposto ricorso, affidato a due motivi;

-Ansaldo ha resistito con controricorso;

-i ricorrenti hanno depositato memoria.

*Considerato che:*

-il primo motivo censura la decisione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., perché la corte d'appello ha applicato i criteri probatori

previsti per l'azione di rivendicazione, mentre gli attori avevano proposto l'azione di regolamento di confini;

-il secondo motivo denuncia la nullità della sentenza, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.: la corte d'appello ha pronunciato su una domanda che non era stata proposta (quella di rivendicazione), mentre ha omesso di pronunciare sull'unica domanda proposta di regolamento di confini;

-il primo motivo è infondato;

-si è affermato, con costanza di indirizzo, che 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. 2212/1984; n. 9900/1995; n. 1204/1998; n. 28349/2011; n. 1006/2018);

-si esperisce azione di regolamento di confini quando si chiede in giudizio la 'rettificazione' dell'attuale confine di fatto tra il proprio fondo e quello del vicino, deducendosi che esso non corrisponde alle correlative estensioni delle singole proprietà interessate, come risultanti nella realtà giuridica dai rispettivi, non contestati, titoli;

-si esercita, invece, azione di revindica allorché, deducendosi l'insussistenza, a favore del vicino, di alcun titolo di proprietà su una zona di terreno, esattamente indicata, di fatto arbitrariamente ricompresa nel fondo di lui, si chieda - mediante la determinazione di

confini a sé più favorevoli - in realtà l'affermazione del proprio diritto di proprietà su tale zona e la consegna di essa nel proprio possesso (Cass. n. 5589/1977; n. 4457/1976);

-è stato anche chiarito che mentre nell'azione di revindica, l'attore non ha alcuna incertezza circa il confine, ma lo indica in modo certo e chiaro e chiede nell'atto introduttivo la restituzione usurpata, specificandone con esattezza l'estensione, la misura ed i confini, nell'azione di regolamento dei confini, invece, l'attore non è sicuro *ab initio* della individuazione dei confini del suo fondo e non è nemmeno certo che questo sia stato parzialmente occupato dall'avversario, ma si rivolge al giudice proprio per ottenere una giuridica certezza al riguardo. Poiché la determinazione del confine può comportare l'attribuzione ad una delle parti di una zona occupata dall'altra, la richiesta di tale attribuzione non incide sulla essenza dell'Azione, trasformandola in revindica, ma integra soltanto una naturale conseguenza della domanda di individuazione del confine (Cass. n. 671/1977);

-nella verifica della natura dell'azione proposta non è naturalmente vincolante il *nomen iuris* usato dalla parte, ma occorre avere riguardo all'effettiva natura della controversia;

-così quando l'attore, pur dichiarando di esercitare un'azione di regolamento di confini, chieda, con espressione precisa ed univoca, l'affermazione del suo diritto di proprietà su zone possedute dal convenuto ed il rilascio di esse, indicando come vero un determinato confine a lui più favorevole, la domanda deve essere qualificata come azione di revindica (Cass. n. 1242/1977);

-nel caso di specie gli attori, nel proporre la domanda, dopo la identificazione catastale delle porzioni di rispettiva appartenenza, avevano chiarito che ai terreni si accedeva attraverso un distacco privato,

comune alle proprietà delle parti in causa, nonché a una ulteriore particella catastale;

-a tale descrizione seguiva la denuncia che il convenuto, in modo del tutto arbitrario, non solo delimitava parte del suddetto terreno comune per realizzare un giardino di sua esclusiva pertinenza, ma si appropriava anche di una porzione del terreno di esclusiva proprietà degli esponenti, invadendola e occupandola con opere permanenti;

-dal canto suo il convenuto, costituendosi, aveva eccepito che il terreno interposto fra il proprio fondo e il mappale 362 gli apparteneva in forza di titoli e non era affatto comune;

-anche da parte del convenuto, perciò, la richiesta di determinazione del confine non presupponeva alcuna incertezza, essendo egli sicuro che la porzione delimitata dal muretto era compresa nel lotto di sua proprietà;

-nessun argomento può trarsi dal fatto che il convenuto avesse proposto in riconvenzionale domanda di usucapione;

-è vero, giusti principi consolidati nella giurisprudenza di questa Corte, che l'eccezione del convenuto con azione di regolamento di confini di avere usucapito il terreno in contestazione non snatura l'azione proposta trasformandola in rivendicazione, giacché il convenuto con quell'eccezione non contesta l'originario titolo del diritto di proprietà della controparte, ma si limita ad opporre una situazione sopravvenuta, idonea, se riconosciuta fondata, ad eliminare la dedotta incertezza del confine (Cass. n. 2332/1995);

-è anche vero, però, che la proposizione di una tale domanda, da parte dell'Analdi, non fornisce argomento per sostenere che l'azione proposta dagli attori fosse per forza di cose quella di regolamento di confini;

-invero la domanda di usucapione era stata proposta dal convenuto solo in via subordinata, avendo egli primariamente sostenuto che il terreno conteso gli apparteneva in base ai titoli;

-i ricorrenti sostengono ancora nella memoria che le contestazioni di parte «avevano e hanno quale unico riferimento l'estensione dei fondi e la determinazione degli esatti confini di proprietà», non essendoci alcun contrasto fra i rispettivi titoli di proprietà, del mappale 358 quanto agli attori, e dei mappali 357 e 359, quanto al convenuto;

-ma neanche la mancanza di conflitto su questo aspetto è in contraddizione con la qualificazione operata dalla corte d'appello;

-il conflitto fra titoli, ravvisato dalla corte d'appello, non è riferito ai mappali sopra indicati, ma alla porzione antistante la casa di abitazione del convenuto;

-da qui l'implicazione, desunta dalla corte di merito e coerente con le premesse, che fosse onere degli attori fornire la prova imposta a colui che agisce in rivendicazione;

-invero, in presenza di una domanda quale quella a suo tempo proposta dagli attuali ricorrenti, essenzialmente caratterizzata dalla richiesta del riconoscimento della proprietà comune della porzione di cui sopra, l'interpretazione operata dalla corte d'appello non incorre in alcun vizio logico o giuridico;

-essa è perciò incensurabile in questa sede;

-è conseguentemente infondato anche il secondo motivo;

-la corte d'appello ha negato che ci fosse una porzione comune, riconoscendo che gli attori rivendicanti non avevano provato di avere acquistato diritti di comunione sulla porzione delimitata dal convenuto;

-insomma, la corte d'appello ha qualificato l'azione come azione di rivendicazione, pronunciando su di essa, considerata quale la sola azione in concreto esercitata;

-in conclusione, il ricorso deve essere rigettato, con addebito di spese;  
-ci sono le condizioni per dare atto *ex art.* 13, comma 1-*quater* d.P.R. n. 115/02, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto".

**P.Q.M.**

*rigetta* il ricorso; *condanna* i ricorrenti, al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio, che liquida nell'importo di € 4.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 e agli accessori di legge; ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 24 febbraio 2021.