



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME**

in persona del Giudice dott. Salvatore Regasto ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 19 del Ruolo Generale per gli Affari Contenziosi dell'anno 2013, trattenuta in decisione all'udienza del 6.4.2022 (svoltasi mediante lo scambio di note autorizzate ex art. 221, comma 4, Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio) (convertito con modifiche nella Legge n. 77 del 17 luglio 2020) (la cui efficacia temporale è stata prorogata da ultimo dall'art. 16, commi 1 e 2, del d.l. n. 228/2021 (decreto cosiddetto "Milleproroghe")), con la concessione dei termini di cui all'art. 190 Cass. n.p.Cass. n., pendente

TRA

***** , tutti elettivamente domiciliati in Lamezia Terme (CZ), via dei Bizantini n. 18, presso lo studio dell'avv. Antonello Sdanganelli, che li rappresenta e difende giusta procura alle liti in atti;

ATTORI

CONTRO

***** entrambi elettivamente domiciliati in Catanzaro, via De Gasperi n. 16, presso lo studio dell'avv. Maria Adelaide Scarfone, che li rappresenta e difende giusta procura alle liti in atti;

CONVENUTI

OGGETTO: regolamento di confini.

CONCLUSIONI: come da note di trattazione scritta della causa in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, ***** , convenivano in giudizio, dinanzi all'intestato Tribunale, i coniugi ***** al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: "1) stabilire i confini fra i fondi distinti catastalmente al fol. 30 partt. 74, 261, 477, di proprietà delle attrici ***** , e quelli distinti catastalmente al fol. 30 partt. 466, 467, 478, di proprietà dei convenuti, attenendosi al confine delineato dalle mappe catastali; 2) conseguenzialmente, disporre l'apposizione dei termini fra le rispettive proprietà indicate sub 1), l'una all'altra contigue; 3) ordinare ai convenuti il rilascio dei terreni di proprietà degli attori descritti in narrativa, occupati materialmente e senza titolo da essi; 4) condannare parte convenuta al pagamento delle spese e competenze giudiziali".

A sostegno di tali conclusioni la difesa degli attori deduceva: che, con atto di donazione per Notar Bilangione del 14.1.1998 (rep. 60610), ***** avevano trasferito la proprietà dei terreni ad uliveto siti in Gizzeria (CZ), località "Limaglia", distinti al Catasto terreni del predetto Comune al foglio di mappa 30, particelle 74, 261, 477 in favore dei figli ***** , mantenendone per sé l'usufrutto; che il confinante, ***** , proprietario insieme alla moglie ***** , delle particelle 466, 467, 478 contigue ai terreni degli attori, aveva iniziato ad ingerirsi materialmente nei terreni degli attori, occupando totalmente le particelle 74 e 261 e, in parte, la particella 477 per praticarvi, tra l'altro, la raccolta delle olive con l'impiego di apposite reti; che, con ordinanza del 23.5.2012, il Tribunale di Lamezia Terme aveva respinto il ricorso possessorio avanzato da ***** nei confronti di ***** limitatamente all'insussistenza dello spoglio lamentato dai ricorrenti; che l'assetto dominicale dei terreni delle parti risaliva all'atto di divisione per Notar Palange rep. 60837 del 22.1.1980 con il quale ***** , che dividevano alcuni terreni in comproprietà con ***** e altri suoi fratelli, avevano ottenuto in via esclusiva le

aree agricole distinte al foglio di mappa 30 partt. 74, 261, 477; che, con il medesimo atto, a Pasquale Rocca, in comproprietà con la moglie, erano stati consensualmente assegnati i terreni distinti al foglio di mappa 30, particelle 466, 467, 478 e 470, di cui le prime tre confinanti con le particelle 74 e 261 di proprietà degli attori; che tra le parti erano insorte continue contestazioni sui limiti di proprietà tra i rispettivi fondi contigui originariamente appartenenti allo stesso proprietario, mancando termini materiali e visibili, se non quelli apposti illegittimamente e in modo clandestino da Pasquale Rocca nel 2012 con rudimentali cordicelle e paletti di ferro; che il convenuto continuava a rinnegare i confini delineati dalle mappe catastali che costituivano invece l'unica soluzione obiettiva e certa ed accettata contrattualmente nell'atto di divisione del 22.1.1980; che vani erano risultati i tentativi di una composizione stragiudiziale della vertenza essendosi reso necessario il ricorso alla autorità giudiziaria per la tutela dei diritti degli attori.

Sulla scorta di tali deduzioni gli attori in epigrafe concludevano come sopra.

Si costituivano in giudizio con unica comparsa di risposta *****i quali nel merito, contestavano tutti gli assunti di parte attrice perché infondati in fatto ed in diritto; in particolare i convenuti lamentavano l'erroneità delle mappe catastali e del frazionamento eseguito in funzione della divisione del 1980 concludendo nel modo seguente: “Voglia l'Ill.mo Tribunale adito per le esposte ragioni, contrariis reiectis: a) accertare e dichiarare che i confini tra i terreni dei sig.ri ***** e dei sig.ri ***** , sono quelli di fatto esistenti tra i terreni; b) accertare e dichiarare che le mappe catastali sono assolutamente inconferenti ed erronee rispetto al dato fattuale, per come suddivisi tra i germani Rocca sui terreni; c) per gli effetti rigettare la domanda proposta ex art. 950 c.c. dai ricorrenti poiché assolutamente generica, illegittima, infondata, pretestuosa, temeraria per tutti i motivi in narrativa; d) per gli effetti condannare i ricorrenti al pagamento delle spese e competenze di lite del presente procedimento, con distrazione ex art. 93 c.c.”.

La controversia veniva istruita mediante l'acquisizione della documentazione prodotta dalle parti e attraverso una CTU volta ad accertare l'esatta linea di confine tra le proprietà immobiliari delle parti (con elaborato peritale e successive integrazioni a firma del geom. Lorenzo Benincasa).

La causa, sulle conclusioni richiamate in epigrafe, dopo alcuni rinvii interlocutori dovuti al carico del ruolo, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 6.4.2022, svoltasi in via cartolare sulla base della normativa processuale emergenziale, con la concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda degli attori è fondata e pertanto è meritevole di accoglimento per tutte le ragioni che si andranno ad illustrare qui di seguito.

Preliminarmente deve essere chiarito che non è necessaria alcuna integrazione del contraddittorio ex art. 102 c.p.c. nei confronti degli altri comproprietari delle particelle 74, 261, 477 (cioè quelle attoree).

Infatti, è principio di diritto ormai consolidato che “nell'azione di regolamento di confini, così come in quella di rivendicazione, non ricorre un'ipotesi di litisconsorzio necessario ove il fondo o i fondi i cui confini debbono essere delimitati, appartengono a più proprietari essendo ciascun condomino legittimato attivamente e passivamente all'esercizio di tali azioni e di tutte le altre a tutela della proprietà della cosa comune, senza bisogno dell'intervento in giudizio degli altri condomini. Peraltro, quando alla domanda di regolamento di confini, che è strutturalmente diretta ad ottenere una sentenza dichiarativa, si accompagni la richiesta di rilascio e/o di riduzione in pristino della zona che si ritiene usurpata in conseguenza dell'incertezza oggettiva o soggettiva dei confini, ferma restando la non necessità del litisconsorzio dal lato attivo, dal lato passivo il contraddittorio deve essere esteso ed eventualmente integrato nei confronti di tutti coloro che sulla zona in questione o sulle opere e manufatti su di essa inesistenti vantano diritti reali, stante l'inscindibilità e indivisibilità dell'obbligazione dedotta in giudizio” (cfr. Cass. civ., sez. II, 26 giugno 2000, n. 8689; Cass. civ., sez. I, 27 settembre 1997, n. 9510 e Cass. civ., sez. II, 9 febbraio 1995, n. 1462).

Ciò doverosamente premesso, va individuato il thema decidendum della presente causa: al riguardo si rileva che gli attori hanno svolto una domanda volta all'accertamento dell'esatta linea di confine tra i fondi siti in Gizzeria (CZ), località "Limaglia", riportati in Catasto terreni al foglio di mappa 30, particelle 74, 261, 477 di loro proprietà o su cui vantano l'usufrutto e le particelle 466, 467, 478 del medesimo foglio di mappa in proprietà dei convenuti, richiedendo conseguentemente la restituzione delle porzioni di terreno asseritamente occupate senza titolo dai coniugi Rocca-Ruberto. Non vi è dunque controversia sui titoli di proprietà, attenendo la contestazione all'estensione dei fondi confinanti (conflitto tra fondi) a causa dell'incertezza dei confini tra l'uno e l'altro; ne consegue che l'azione proposta è stata correttamente qualificata dagli attori come azione di regolamento di confini ex art. 950 c.c..

Tanto detto con riferimento al quid disputandum vanno premessi brevi cenni in ordine all'azione di regolamento di confini perché di assoluto rilievo ai fini della presente decisione.

A tale proposito giova ricordare che la giurisprudenza ha da lungo tempo aderito alla tesi propugnata dalla più autorevole dottrina secondo cui l'azione in oggetto mirerebbe a risolvere un conflitto di fondi, teso ad individuare l'esatto tracciato della linea confinaria, quando sussista una situazione di incertezza, sia oggettiva (possesso promiscuo), sia soggettiva, come accade quando il confine è ben delineato, ma un proprietario confinante ritiene che non sia quello effettivo (così Cass. n. 22775/2004; Cass. n. 15386/2000; Cass. n. 3663/1994; Cass. n. 6594/1986).

L'azione di regolamento di confini di cui all'art. 950 c.c., più in particolare, ha natura petitoria, essendo posta a tutela del diritto di proprietà, ed è volta ad eliminare una incertezza sulla demarcazione di fondi finitimi, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto, distinguendosi dall'azione di rivendicazione - parimenti avente natura petitoria - che presuppone invece una contestazione sul titolo di proprietario.

L'actio finium regundorum, come poc'anzi accennato, può essere esercitata sia nel caso che l'incertezza del confine derivi dalla mancanza di qualsiasi limite (cosiddetta "incertezza oggettiva"), sia nel caso che dipenda dalla contestazione del confine esistente ("cosiddetta incertezza soggettiva") (vedi in termini Tribunale Reggio Emilia, sez. I, 30/07/2015, n. 1134).

L'azione di regolamento di confini, pertanto, non può esperirsi in assenza di incertezza dei confini e quando solo sussiste l'esigenza di correggere una inesattezza delle mappe catastali (cfr. Cass. n. 4335/1988); siffatta azione, di natura reale e petitoria, è comunque imprescrittibile (Cass. n. 5134/2008).

La distinzione con l'azione di rivendicazione riposa sul fatto che quest'ultima non riguarda un conflitto tra fondi - in cui la proprietà è indiscussa e solo si controverte sul margine estremo dei suoli -, ma un conflitto di titoli (Cass. n. 22095/2020; Cass. n. 22645/2018; Cass. n. 11822/2018; Cass. n. 10066/2018; Cass. n. 10066/2018; Cass. n. 28349/2011; Cass. n. 8822/1996; Cass. n. 1446/1996; Cass. n. 9900/1995; Cass. n. 8962/1990).

Nel caso di incertezza soggettiva è possibile che la sua eliminazione comporti l'obbligo di rilascio della porzione di fondo indebitamente posseduta dal convenuto, ma ciò - se non sono posti in discussione i titoli di proprietà - non significa che l'azione di regolamento perda la sua natura ricognitiva e si trasformi in rivendicazione (Cass. n. 6148/2016; Cass. n. 11942/2003; Cass. n. 5899/2001; Cass. n. 15507/2000; Cass. n. 6681/2000; Cass. n. 12139/1997; Cass. n. 4703/1997).

Anche quando il convenuto eccipisce l'usucapione della striscia di suolo oggetto della causa, ciò non vale a snaturare l'azione in rivendicazione, posto che non si contesta il titolo di proprietà della controparte e si ha sempre riguardo ad una controversia su striscia confinaria; controversia, che cesserà ove si dimostri l'avvenuta usucapione della zona nei pressi del confine (Cass. n. 20144/2013; Cass. n. 9913/2004; Cass. n. 5809/1998; Cass. n. 2332/1995; Cass. n. 739/1995; Cass.

n. 11352/1994; Cass. n. 3663/1994; Cass. n. 6594/1986; contra però vedi Tribunale Roma 8.8.1991, a cui parere in tal caso l'azione di regolamento si trasformerebbe in rivendicazione).

L'eccezione di usucapione è preclusa quando sussiste incertezza oggettiva del confine, che determina una promiscuità di possesso, che contraddice l'esclusività, requisito necessario per usucapire (Cass. n. 12481/2007; Cass. n. 27413/2005; Cass. n. 2283/1995). Se il convenuto intende, non solo resistere alla domanda, ma anche ottenere la restituzione di parte del fondo che assume essere occupato ingiustificatamente dall'attore, ha l'onere di proporre una domanda riconvenzionale (Cass. n. 858/2007).

Proposta in primo grado l'azione di regolamento di confini è possibile domandare per la prima volta in appello il rilascio della zona illegittimamente in possesso del confinante perché trattasi di domanda consequenziale a quella originariamente proposta (Cass. n. 22775/2004).

Qualora poi siano state proposte sia l'azione di regolamento di confini che quella di rilascio della porzione di terreno indebitamente occupata, ove sia stata rigettata la prima domanda, nessuna pronuncia è dovuta in ordine alla pretesa di restituzione dell'area in contestazione (Cass. n. 12163/2013).

L'azione di regolamento di confini è volta ad individuare la demarcazione tra fondi per rimuovere la relativa incertezza, irrilevante chi la abbia cagionata, che deve cadere sul confine fra i fondi e non sul diritto di proprietà degli stessi anche quando oggetto di controversia sia la determinazione quantitativa delle rispettive proprietà. L'azione di regolamento di confini, pur avendo natura ricognitiva adeguando la situazione di fatto a quella di diritto, ha anche un effetto recuperatorio che non altera detta natura e comporta l'obbligo del rilascio di quanto indebitamente detenuto (vedi Tribunale Roma, sez. V, 22/10/2019, n. 20258).

È possibile che al regolamento di confini si proceda in via amichevole con un negozio di accertamento; in tal caso, dovrà ritenersi preclusa la via dell'accertamento giudiziale (Cass. n. 10626/1996). Tuttavia, il fatto che il convenuto abbia prestato il proprio assenso alla misurazione dei terreni da parte di un consulente tecnico per la stipulazione di un negozio di accertamento di diritto reale, non preclude allo stesso, stante la insussistenza di effetti traslativi del negozio, di eccepire l'avvenuta usucapione di una parte di terreno non considerata nella sua proprietà (Cass. n. 2886/1987). Sulla base della natura meramente dichiarativa del negozio di accertamento dei confini, si è ritenuto che non sia necessaria la forma scritta e che l'intervenuto accordo possa provarsi anche a mezzo di testimoni (Cass. n. 13212/1991), ovvero, in via presuntiva, in base al posizionamento del muro divisorio comune (Cass. n. 6189/2001), o di una rete metallica (Cass. n. 4437/2008). Inoltre, le parti potrebbero rivolgersi ad un terzo in funzione di perito o arbitratore con l'incarico di assegnare la zona controversa: in tal caso, il negozio ha natura non più dichiarativa, ma traslativa o transattiva e preclude l'azione di regolamento solo se stipulato in forma scritta ex art. 1350 (Cass. n. 13212/1991).

La legittimazione attiva spetta al proprietario del fondo (Cass. n. 8003/1991); si discute se spetti anche a chi sia titolare di un diritto reale di godimento (per la tesi positiva con riferimento all'usufruttuario v. infra). Legittimato passivo è il proprietario del fondo confinante (Cass. n. 8003/1991) ovvero il possessore se è persona diversa.

Se i fondi appartengono a più proprietari non è necessario — come già detto - il litisconsorzio, né dal lato attivo, né dal lato passivo, salvo che vi sia una richiesta di rilascio o ripristino della zona che si ritiene usurpata, nel qual caso il contraddittorio deve essere esteso, dal lato passivo, a tutti i titolari di diritti reali (Cass. n. 27041/2013; Cass. n. 8689/2000; Cass. n. 9510/1997; Cass. n. 1462/1995).

L'onere della prova dell'azione di regolamento di confini è molto più agevole rispetto alla azione di rivendicazione; peraltro, posto che comunque il giudice deve segnare la linea confinaria tra i due fondi, tale esito sarà raggiunto basandosi sulle prove esistenti fornite da entrambe le parti: ciò spiega la norma di chiusura di cui al terzo comma, che consente di tracciare il confine secondo le indicazioni delle mappe catastali. Emerge qui il carattere di "iudicium duplex" dell'azione, in cui entrambe le parti hanno l'onere di provare quello che ritengono essere l'esatto confine (Cass. n. 12891/2006; Cass. n. 6189/2001; Cass. n. 5899/2001; Cass. n. 3663/1994; Cass. n. 5115/1993; Cass. n. 3110/1993; Cass. n. 7873/1990; Cass. n. 5183/1989).

In ogni caso, la prova può essere fornita anche tramite presunzioni (Cass. n. 803/2022).

Pur precisandosi che il legislatore non ha stilato alcuna graduatoria quanto alla rilevanza delle altre prove ammissibili (Cass. n. 8072/1999; Cass. n. 2204/1997; Cass. n. 739/1995; Cass. n. 3731/1987), la giurisprudenza ritiene che non possa prescindersi dall'esame dei titoli di acquisto e delle planimetrie ivi allegate (Cass. n. 8814/2003; Cass. n. 10234/2002; Cass. n. 15386/2000; Cass. n. 8793/2000; Cass. n. 5809/1998; Cass. n. 8327/1997; Cass. n. 4508/1997; Cass. n. 7081/1995; Cass. n. 12742/1993; Cass. n. 41/1992) ovvero dai frazionamenti allegati agli atti di divisione (Cass. n. 17756/2015; Cass. n. 6770/2001, a cui parere, in caso di discordanza e in difetto di altri elementi di individuazione, deve darsi prevalenza al confine che risulta dal frazionamento allegato al titolo più risalente trascritto; Cass. n. 2244/1997; Cass. n. 7498/1994).

Numerose pronunce ribadiscono il carattere di sussidiarietà delle indicazioni catastali (Cass. n. 23958/2013; Cass. n. 3101/2005; Cass. n. 9926/2004; Cass. n. 10121/2002; Cass. n. 8823/2002; Cass. n. 5899/2001; Cass. n. 14379/1999; Cass. n. 5809/1998; Cass. n. 7081/1995; Cass. n. 10997/1993, che rileva, conformemente alle prime quattro decisioni citate, come le risultanze catastali possano adoperarsi anche in presenza di altri elementi probatori, inadeguati alla determinazione del confine; Cass. n. 5115/1993; Cass. n. 8212/1990; Cass. n. 7873/1990 che ha cassato la decisione di merito per aver ritenuto prevalenti le sole risultanze catastali, rispetto alle prove testimoniali chieste dalle parti; Cass. n. 5183/1989; Cass. n. 4658/1989).

Carattere residuale ha la prova per testimoni (Cass. n. 23500/2007).

La giurisprudenza ha chiarito, quindi, che in materia di regolamento di confini, l'elemento primario di prova per l'individuazione del confine fra due fondi limitrofi è rappresentato dal tipo di frazionamento allegato ai contratti e ai titoli d'acquisto delle rispettive proprietà, che, quale elemento interpretativo della volontà negoziale, non lascia margini di incertezza nella determinazione della linea di confine tra i fondi, mentre solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabili dagli indicati titoli, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova ovvero, in ultima analisi, ai dati forniti dalle mappe catastali. Ciò a maggior ragione quando il tipo di frazionamento sia allegato al contratto con cui le parti hanno diviso tra loro un unico fondo originariamente appartenuto ad un solo proprietario, loro comune dante causa (vedi Tribunale Potenza, 30/11/2016, n. 1458).

In base al già citato art. 950 c.c., dunque, al fine dell'esatta individuazione della linea di confine, il ricorso alle mappe catastali costituisce mezzo sussidiario, ove manchino diversi elementi, in primis i rispettivi titoli di acquisto, che consentano al giudice la certa individuazione del medesimo (cfr. ex multis Cass. n. 21686/2006: "In tema di azione 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; 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").

Ripetuto, allora, che l'azione si configura come una "vindicatio incertae partis", il giudice deve procedere alla determinazione del confine utilizzando tutti gli elementi in tal senso acquisiti al processo, rimanendo svincolato dal principio "actore non probante reus absolvitur" poiché l'onere della prova incombe in egual misura tanto sull'attore quanto sul convenuto (Cass. 5257/2011).

L'azione presenta, ad ogni modo, caratteri peculiari, specie in punto di onere della prova ed in proposito, la giurisprudenza di legittimità, interpretando la lettera dell'art. 950 c.c. ha sostenuto che "nel giudizio di regolamento di confini il giudice dispone di poteri maggiori di quelli a lui spettanti nelle controversie di rivendica o di accertamento della proprietà, onde può scegliere gli elementi probatori ritenuti decisivi o avvalersi di più elementi concordanti senza altro vincolo di pregiudiziali criteri di graduatoria tra gli stessi che quello derivante dalla funzione sussidiaria attribuita alle mappe catastali. In particolare, nell'azione di regolamento di confini non esiste una gerarchia di mezzi di

prova ed il giudice può avvalersi di ogni mezzo istruttorio tecnico e presuntivo" (Cass. n. 3723/2011). Ciò significa che il giudice non è vincolato, nell'accertare il confine tra i fondi, neppure a quanto risulta rappresentato negli atti di acquisto delle proprietà, posto che a creare i presupposti di esperibilità dell'actio è la sola situazione obiettiva dei luoghi, ovverosia l'incertezza in ordine alla linea di demarcazione tra i fondi.

Ed invero, la disposizione in parola (id est, l'art. 950 c.c.) è chiara nell'affermare che "ogni mezzo di prova è ammesso".

L'unico vincolo per il giudicante, oltre a quello di cui alle regole volte a governare l'attività di valutazione delle risultanze probatorie, è quello della natura sussidiaria del confine di cui alle mappe catastali, tanto che è espressamente previsto che alle mappe catastali possa farsi riferimento solo "in mancanza di altri elementi" (art. 950 c.c.).

A mente dell'art. 950 c.c., quindi, il ricorso alle mappe catastali è da intendersi residuale e sussidiario, dovendosi privilegiare altri e differenti mezzi di prova (Cass. 10062/2018); ed in proposito è orientamento ripetuto della giurisprudenza di legittimità quello per cui il giudice può fare ricorso al sistema di accertamento sussidiario - consistente, come detto, nel ricorso alle mappe catastali - ogni qualvolta manchino altri elementi di valutazione, nonché quando gli altri elementi di valutazione risultino inadeguati alla determinazione certa del confine, con onere in capo alla parte che si duole del ricorso alle mappe catastali di indicare specifici elementi di segno contrario, volti a identificare inequivocabilmente il confine (Cass. 28103/2009).

Peraltro, è comunque bene ricordare che "il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali è consentito non solo nel caso di mancanza assoluta d'altri elementi, ma anche quando il giudice per la loro consistenza, o per ragioni relative alla loro attendibilità, ravvisi che solo le risultanze emergenti dalle mappe stesse sono idonee alla determinazione certa del confine controverso" (Cass. civ. sez. 2 16.2.2005 n. 3101; cfr. anche Cass. civ. sez.2 11.6.2004 n. 11200; Cass. civ. sez. 2 6.11.1993 n. 10997; Cass. civ. sez.1 11.5.1981 n. 3101).

Infatti "in tema di regolamento di confini, il ricorso al sistema di accertamento sussidiario costituito dalle mappe catastali è consentito al giudice non soltanto in caso di mancanza assoluta ed obiettiva di altri elementi, ma anche nell'ipotesi in cui questi (per la loro consistenza, o per ragioni attinenti alla loro attendibilità) risultino, secondo l'incensurabile apprezzamento svolto in sede di merito, comunque inadeguati alla determinazione certa del confine" (vedi Cassazione Civile, Sez. 1, Ordinanza 06/06/2017, n. 14020).

Così ricostruiti in diritto gli elementi essenziali e i presupposti dell'azione di regolamento di confini, occorre rilevare che dall'istruttoria svolta (documenti e CTU) risulta che gli attori ***** hanno piena legittimazione attiva nel presente giudizio in quanto proprietari dei terreni in Gizzeria (CZ) località "Limaglia" indicati al Catasto terreni al foglio di mappa 30 particelle 74, 261 e 477. Tali terreni confinano con la proprietà dei convenuti, identificabile nelle particelle 466, 467, 478 del medesimo foglio del Comune di Gizzeria, in capo ai quali, pertanto, va riconosciuta la legittimazione passiva.

La legittimazione attiva compete anche a ***** in quanto usufruttuari dei fondi di proprietà degli altri attori dal momento che la corte di legittimità ha precisato che "nell'azione di regolamento di confini all'usufruttuario del fondo di cui i confini si discute compete non soltanto la legittimazione passiva bensì anche quella attiva" (Cass. n. 1229/1959).

Ad ogni modo, dall'analisi dei titoli e dei documenti in atti, risulta: 1) che con atto per Notar Fiore Melacrinis Napoleone del 3.2.1977, *****, insieme a *****, hanno acquistato da Giovanni Trapuzzano e Giuseppe Trapuzzano in comproprietà tra gli altri anche i terreni oggetto di causa; 2) che, per procedere alla divisione delle rispettive quote le parti hanno dato incarico al geom. Domenico Cicione per l'espletamento del relativo frazionamento (n. 45 del 1979 prot. 76745) presentato presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro; 3) che, con atto di divisione per Notar

Palange di Lamezia Terme del 22.1.1980, ai coniugi ***** era stato trasferito il terreno sito in Gizzeria (CZ) censito al Catasto terreni al foglio di mappa 23 particelle 510 e al foglio di mappa 30 particelle 42, 461, 474, 74, 261, 465, 469, 477, nonché una quota pari ad un quinto pro indiviso di appezzamento di terreno con fabbricato rurale e appezzamento di terreno censiti rispettivamente al foglio di mappa 23 particella 353 e al foglio di mappa 30 particella 81; ai coniugi *****, invece, era stato invece trasferito il fondo sito in Gizzeria (CZ) censito al foglio di mappa 23, particella 514, foglio di mappa 30 particelle 460, 473, 466, 467, 470 478 oltre che una quota pari a un quinto pro indiviso di appezzamento di terreno con fabbricato rurale e appezzamento di terreno censiti rispettivamente al foglio di mappa 23 particella 353 e al foglio di mappa 30 particella 81; 4) che, con atto di donazione per Notaio Bilangione del 14.1.1998, ***** hanno donato la quota loro pervenuta con la divisione del 1980 ai figli ***** riservandosi l'usufrutto vita natural durante sui beni immobili donati.

Ciò posto, ai fini della decisione della presente causa, può farsi riferimento all'elaborato peritale redatto dal geom. Benincasa il quale appare pienamente condivisibile in quanto basato su un esame obiettivo dello stato dei luoghi ed immune da errori e vizi logici e di giudizio.

Il CTU, infatti, in ossequio ai principi giurisprudenziali testè riportati e illustrati, ha provveduto, nel corso dell'accertamento peritale, all'esame dei titoli di acquisto delle parti e al frazionamento del 1979 allegato all'atto di divisione del 1980, nonché all'analisi delle mappe catastali e ai confini ivi delineati che erano stati contrattualmente accettati dalle parti. Sotto tale ultimo aspetto occorre rilevare che i convenuti hanno contestato il ricorso al criterio delle mappe catastali rappresentando una diversa situazione di fatto dei confini tra i fondi, senza tuttavia offrire dei diversi elementi di valutazione idonei alla determinazione certa del confine oppure l'indicazione di specifici elementi di segno contrario rispetto alle mappe catastali (conformi ai titoli notarili e al frazionamento del 1979), volti a identificare inequivocabilmente il confine.

Sul punto infatti non può non rilevarsi che nell'ordinanza n. 863/2012 il Tribunale di Lamezia Terme, nel decidere sulla domanda possessoria avanzata da *****, ha accertato che il posizionamento della rete di raccolta delle olive e, soprattutto, dei paletti in ferro infissi nel terreno erano piuttosto recenti in quanto da fare risalire all'anno 2011 (vedi doc. 2 fascicolo di parte attrice).

Ebbene secondo quanto rilevato dal CTU geom. Benincasa "le proprietà oggetto di verifica sono ubicate in agro di Gizzeria e sono costituite per la parte attrice dalle particelle n. 477, 261, 74 e per la parte convenuta dalle particelle n. 478, 467, 466 del foglio di mappa 30 del Comune di Gizzeria..." (vedi pag. 5 CTU in atti).

Il fiduciario del Tribunale ha inoltre osservato che "al fine di accertare se i confini in agro di Gizzeria delle particelle n. 74, 261, 477 in comproprietà alla parte attrice e n. 466, 467 478 in comproprietà alla parte convenuta corrispondono a quelli riportati sul foglio di mappa n. 30 del Comune di Gizzeria, si è proceduto alla presenza delle suddette parti e dei rispettivi CTP al rilievo dei picchetti in cemento e in ferro da essi indicati, la cui infissione risale all'epoca della redazione del frazionamento del geometra Domenico Cicione approvato con n. 45/79 e protocollato con n. 76745 in Catasto terreni con l'utilizzo di strumentazione topografica G.P.S. satellitare. Si è proceduto inoltre al rilievo della recinzione indicata dalla parte convenuta come linea di confine tra le particelle n. 261 e n. 477 del foglio di mappa n. 30 del Comune di Gizzeria. I dati rilevati sono stati elaborati riportati in apposito grafico e in idonea scala confrontati con le dividenti delle particelle n. 74, 261, 477 e n. 466, 467, 478 del foglio n. 30 del Comune di Gizzeria. I punti del grafico che rappresentano i picchetti in cemento e in ferro delle linee di confine rilevati (contrassegnati in rosso) risultano coincidenti con le dividenti delle suddette particelle riportate sul foglio di mappa n. 30 del Comune di Gizzeria, con un margine di errore compatibile entro i limiti di tolleranza ammessi dall'agenzia del territorio. La linea di confine indicata dalla parte convenuta e rappresentata dai

punti del grafico n. 4, 5, 6, 7, 9, 13 (contrassegnati in verde) non risulta coincidente con alcuna linea di confine del foglio di mappa. Risulta inoltre assente un picchetto al confine della particella n. 261 con la particella n. 478 che dista da quello immediatamente precedente, contrassegnato in planimetria con il numero 33, di 26, 50 metri” (vedi pag. 3 e 4 CTU in atti).

Il perito ha poi affermato che “le linee di confine riportate sul foglio 30 del Comune di Gizzeria risultano da un frazionamento eseguito nel 1979 secondo le procedure antecedenti all'entrata in vigore della circolare 2/88 dell'agenzia del territorio che non prevede il rilievo dei punti di dettaglio delle particelle all'interno di una triangolazione costituita da tre punti fiduciali, materializzati da spigoli di fabbricati. Pertanto i picchetti in cemento e in ferro rilevati sono unici punti sui quali è possibile operare un confronto con le linee di confine riportate sul foglio di mappa n. 30 del Comune di Gizzeria. La strumentazione utilizzata all'epoca del frazionamento è di tipo ottico-meccanico (tacheometro e stadia) e le dividenti sono state tracciate sul terreno per allineamenti e squadri per cui il picchetto rilevato mancante sarà ripristinato prolungando l'allineamento esistente” (vedi pag. 4 CTU in atti).

Nella relazione integrativa il perito ha chiarito, infine, di avere provveduto all'apposizione del termine mancante secondo il criterio già indicato nella prima perizia oltre che all'affissione di picchetti supplementari oltre a quelli di impianto preesistenti e riconducibili al frazionamento del 1979 per rendere più visibile il suo allineamento con il picchetto precedente (“Occorre premettere che le operazioni di apposizione di termini cui si riferisce il quesito, sono state autorizzate in precedenza dal G.I.R. Prignani nell'udienza del 16/03/2015 (ad apporre i termini secondo le risultanze della propria perizia e ove occorra, a riportarli graficamente). Tale provvedimento faceva seguito a un'istanza del CTU (impersonato da me medesimo) in data 17/07/2014 in cui precisavo che a causa di avversità meteorologiche, indisponibilità della presenza contestuale dei CT delle parti non mi era stato possibile posizionare ed infiggere un picchetto mancante lungo una delle dividenti delle proprietà e precisamente quello contrassegnato dal n. 59 in planimetria (vedi allegato). Tale termine è rappresentato dal punto estremo della dividente delle particelle n. 478 di proprietà della parte convenuta (uliveto di 2[^] di 4,40 are, intestata a *****) e la n. 261 (in parte uliveto di 1,00 are, in parte querceto di 0,70 are intestata a *****), ciascuno per la propria quota) del foglio 30 Comune di Gizzeria (vedi allegati). In data 10/06/15 successivamente all'udienza del 16/03/15 si è proceduto al sopralluogo per il posizionamento, per mezzo di strumento topografico GPS del termine mancante, desunte le sue coordinate dal foglio di mappa n.30 del Comune di Gizzeria e alla sua successiva infissione nel terreno, alla presenza delle parti, mediante picchetto in ferro, ed è stato riportato in planimetria, con l'indicazione del n.59. Alla presenza dei CTP sono state effettuate le misurazioni delle distanze di tale termine da tre punti fissi, rappresentati da tre alberi di ulivo nelle immediate vicinanze, riportando tali dati in apposita monografia (vedi allegati). Nell'udienza del 17/06/15 il G.I.R. Prignani dispose di effettuare una rappresentazione del profilo dell'intero confine catastale. In data 19/11/15 si è proceduto al ripristino del termine di confine summenzionato, precedentemente rimosso a causa delle lavorazioni agricole, rimandando, per la presenza delle reti di raccolta delle olive, ad altra data, l'infissione di picchetti supplementari, contrassegnati in planimetria con le lettere “A” e “B” (oltre a quelli di impianto, preesistenti e riconducibili al frazionamento redatto dal geometra Cicione nel 1979), per rendere maggiormente visibile il suo allineamento con il picchetto precedente (contrassegnato in planimetria con il n. 33), essendo in tal punto la livelletta del terreno interrotta da un passaggio sterrato delimitato da terrapieno. In seguito all'udienza del 03/04/17, in data 01/07/17 si è proceduto al completamento delle operazioni di campagna fin qui esposte, secondo le disposizioni del G.I.S. Regasto. In udienza del 16.03.15 presieduta dal G.I.R. Prignani è stato autorizzato il completamento delle operazioni di

campagna del sopralluogo del 20.05.14, consistenti nella affissione di un termine di confine mancante, mediante picchetto in ferro e contrassegnato in planimetria con il n. 59 eseguita nel sopralluogo del 10.06.15. Nell'udienza del 17.06.15 presieduta dal G. R. Prignani è stato disposto di effettuare una rappresentazione dell'intero confine catastale. Nel sopralluogo del 19.11.15 si è proceduto al ripristino del picchetto summenzionato, accidentalmente rimosso, nel corso delle lavorazioni agricole, aggiornando ad altra data il completamento delle operazioni a causa della presenza di reti di raccolta delle olive. Successivamente all'udienza del 03.04.17 presieduta dal G.I.S. Regasto si è proceduto in data 01.07.17 al completamento delle operazioni di campagna fin qui esposte”).

Orbene, dall'esame della consulenza si evince inequivocabilmente che il perito, nell'accertare se tra i fondi in contestazione i confini attuali (di fatto) corrispondono a quelli della linea catastale che individua le proprietà secondo i titoli in atti, ha concluso affermando che il confine catastale tra i fondi individuati dalla particella 465 (parte attrice) e 466-467 (parte convenuta) corrisponde (salvo margine di errore nei limiti di tolleranza) a quello evidenziato dai picchetti in ferro ed in cemento già esistenti sui luoghi e costituenti il tracciamento delle dividenti del frazionamento del terreno del 1979.

Il perito ha asseverato poi che i punti del grafico relativi alla recinzione indicata dalla parte convenuta come linea di confine non risulta coincidente ad alcuna del foglio di mappa 30 del Comune di Gizzeria e che risultava mancante un picchetto al confine tra la particella n. 261 e con la particella n. 478, precisando al riguardo che il confine catastale del terreno rappresentato in mappa con la linea dividente tra le predette particelle non era materializzata sul posto, ma che è determinata prolungando il restante confine catastale per metri 26,50 dal picchetto in ferro individuato con il n. 33 nella planimetria allegata alla perizia. Per tale ragione, a seguito della operazioni di perizia integrative, il CTU ha ripristinato il picchetto mancante (n. 59 della planimetria allegata alla relazione integrativa) allineandolo a quello preesistente (n. 33 nella planimetria allegata alla relazione integrativa) attraverso il posizionamento di picchetti aggiuntivi (lettere “A” e “B” nella predetta planimetria).

Come già detto la CTU espletata è congruamente argomentata sotto il profilo tecnico e condivisibile stante la scrupolosità e la meticolosità dell'indagine espletata e la completezza dell'iter logico-tecnico seguito dall'ausiliario nella valutazione degli elementi acquisiti, sicché deve essere senz'altro posta a fondamento della presente decisione.

L'esatta linea di confine tra i fondi, specialmente nel tratto controverso tra le parti, va dunque individuata in quella indicata dal CTU ed evidenziata negli elaborati grafici allegati alla relazione di consulenza e alla sua integrazione (vedi in particolare allegato “Elaborato Grafico operazioni di tracciamento” alla relazione tecnica integrativa del 17.8.2017), corrispondente alle mappe catastali e materializzata dal perito mediante l'apposizione nel terreno di picchetti in ferro nella parte in cui mancavano.

Infatti non può in alcun modo prescindere dall'esame dell'atto di divisione e dal frazionamento compiuto in sua funzione dovendosi evidenziare la corrispondenza delle particelle dell'atto pubblico alle mappe catastali.

La deduzione della parte convenuta secondo cui le mappe catastali sono “assolutamente inconferenti ed erronee”, è destituita di pregio giuridico dal momento che i coniugi Rocca-Ruberto non hanno offerto prova sufficiente dell'esistenza del confine di fatto da loro dedotto che anzi appare conseguenza di una modifica dei confini operata soltanto nell'anno 2011 (come accertato nell'ordinanza possessoria n. 863/2012 del Tribunale di Lamezia Terme).

In siffatta situazione non si possono ritenere ininfluenti le mappe catastali che nel caso di specie costituiscono l'unico strumento idoneo per eliminare l'incertezza sui confini stessi, data l'assenza di ulteriori atti o fatti utili come mezzo di prova per il riconoscimento dei limiti delle rispettive aree, di proprietà delle parti.

L'assetto dominicale delle parti, infatti, è stato fissato in un atto di divisione, preceduto da un frazionamento, con le particelle dell'atto pubblico corrispondenti alle mappe catastali, laddove invece i confini di fatto indicati dai convenuti non trovano alcuna corrispondenza né nel predetto frazionamento (di cui infatti i coniugi Rocca-Ruberto deducono l'erroneità) né nell'atto di divisione del 1980.

Sicchè può individuarsi il confine mancante con riferimento alle indicazioni contenute nelle mappe catastali in quanto le medesime, per la loro consistenza e per la loro attendibilità, sono le uniche risultanze idonee alla determinazione certa del confine controverso a fronte della insufficienza degli altri offerti dai convenuti; i picchetti di ferro a cui i convenuti vorrebbero ricondurre gli effettivi confini tra i fondi sono infatti stati impiantati successivamente sui luoghi di causa e non corrispondono, comunque, all'ordine giuridico fissato nell'atto di divisione del 1980.

Correttamente, quindi, può farsi riferimento a quanto stabilito nella relazione peritale del CTU ing. Benincasa che ha concordato con il diritto vantato dagli attori di mantenere i confini su base catastale.

Conseguentemente, con la presente sentenza, da una parte, deve accertarsi che il confine tra i due fondi è costituito da quello indicato nella perizia del geom. Benincasa e coincidente con le mappe catastali, dall'altro, atteso l'accertamento della occupazione dei terreni di proprietà degli attori da parte dei convenuti (avvenuta spostando, in modo arbitrario, la linea di confine rispetto a quella catastale), questi ultimi devono essere condannati alla restituzione delle parti di terreno abusivamente occupate.

Dalle planimetrie allegate alla perizia del CTU, infatti, si evince chiaramente come siano stati i convenuti a invadere il terreno degli attori avanzando il confine all'interno delle particelle di titolarità dei ricorrenti.

La domanda attorea, pertanto, deve essere accolta siccome fondata in fatto e in diritto.

Le spese della presente procedura, liquidate come in dispositivo in base ai parametri di cui al D.M. n. 55/2014 (come medicato e integrato dal D.M. n. 37/2018), seguono la soccombenza dei convenuti dovendosi considerare a tal fine che "nel giudizio di regolamento di confini, deve considerarsi soccombente, al fine dell'attribuzione dell'onere delle spese, la parte le cui pretese o inutili resistenze siano state disattese" (Cass. n. 3082/2006).

Le spese della consulenza tecnica devono essere poste integralmente e solidalmente a carico dei convenuti, i quali si sono opposti alla domanda di accertamento rispetto alla quale sono risultati soccombenti.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda come sopra proposta, così provvede:

-accerta che il confine tra il fondo di proprietà degli attori, costituito dalle particelle 74, 261, 477 del foglio di mappa 30 del Comune di Gizzeria, località Limaglia, e il fondo di proprietà dei convenuti costituito dalle particelle 466, 467, 478 del medesimo foglio, è quello indicato nella consulenza tecnica e relativi allegati redatta dal geom. Lorenzo Benincasa e depositata in atti, sulla base delle risultanze catastali e visivamente realizzato dal CTU con l'apposizione dei picchetti in loco;

ordina ai convenuti la restituzione, in favore degli attori, delle porzioni di terreno abusivamente occupate e derivanti dall'arretramento della linea di confine così come descritto nella citata consulenza tecnica d'ufficio;

ordina alle parti l'apposizione, a spese comuni, di segni idonei ad individuare il confine come sopra accertato;

condanna Pasquale Rocca e Franceschina Ruberto, in solido, alla rifusione in favore degli attori delle spese di lite, che liquida in euro 1.197,00, per compensi professionali, oltre spese generali al 15%, oltre Iva e Cpa come per legge;

pone definitivamente e solidalmente a carico dei convenuti le spese della consulenza tecnica d'ufficio espletata durante il giudizio come liquidate in corso di causa, detratti gli acconti eventualmente già corrisposti;

-dispone che, ai sensi dell'art. 52, comma 3 Codice Privacy, in caso di utilizzazione della presente sentenza in qualsiasi forma, per finalità di informazione scientifica su riviste giuridiche, supporti elettronici o mediante reti di comunicazione elettronica, sia omessa l'indicazione delle generalità e degli altri dati identificativi riportati nella sentenza.

Lamezia Terme, 22 settembre 2022.

Il Giudice
dott. Salvatore Regasto