



0023682/15

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

\*DIRITTI REALI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 4412/2010

Cron. 23682

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. e.T.

Dott. LUIGI PICCIALLI - Presidente -

Ud. 21/10/2015

Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Rel. Consigliere -

PU

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere -

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -

Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 4412-2010 proposto da:

BG X , elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE GIULIO CESARE 118, presso lo studio dell'avvocato MARIA CARLA VECCHI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ANDREA VERNAZZA;

- ricorrente -

2015

contro

2017

SR X , elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE GIULIO CESARE 14 A-4, presso lo studio dell'avvocato GABRIELE PAFUNDI, che

lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato LUIGI  
COCCHI;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 171/2009 della CORTE D'APPELLO  
di GENOVA, depositata il 11/02/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 21/10/2015 dal Consigliere Dott. EMILIO  
MIGLIUCCI;

udito l'Avvocato Vecchi Maria Carla difensore del  
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avv. Pafundi Gabriele difensore del  
controricorrente che si riporta alle difese in atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. IGNAZIO PATRONE che ha concluso per il  
rigetto del ricorso.



CASSAZIONE *net*

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- GB conveniva in giudizio avanti al Tribunale di Chiavari RS per sentire dichiarare la inesistenza della servitù di passo attraverso la sua proprietà.

Si costituiva il convenuto, sostenendo che il tratto di terreno su cui transitava era di sua esclusiva proprietà; chiedeva il rigetto della domanda e, in via riconvenzionale, dichiararsi che la striscia di terreno in oggetto di larghezza di metri 2 per la lunghezza del muraglione e parallelo allo stesso era di proprietà di esso convenuto.

Con sentenza 526/2000 il tribunale rigettava le domande attoree; in accoglimento della riconvenzionale dichiarava che la striscia di terreno della larghezza di due metri a partire dal muraglione esistente nella proprietà S e per tutta la lunghezza di detto muraglione, parallelamente ad esso, era di proprietà del convenuto.

Con sentenza dep. l' 11 febbraio 2009 la Corte di appello di Genova rigettava l'impugnazione proposta dall'attore..

Per quel che interessa, rilevato lo sconfinamento accertato dal consulente nominato in primo grado, i Giudici osservavano che, all'esito della indagine di cui alla consulenza disposta in sede di gravame, era risultato impossibile ricostruire in loco il frazionamento a suo tempo richiamato negli atti di provenienza ed allegato agli stessi, a causa delle intervenute modificazioni dei luoghi nell'arco di 40 anni, della non reperibilità dei capisaldi all'epoca utilizzati e

dell'impossibilità di ricostruire gli allineamenti per la presenza di costruzioni e manufatti di successiva realizzazione : il che induceva a ritenere di maggiore attendibilità gli accertamenti peritali rispetto alle dichiarazioni testimoniali), per cui il confine andava individuato secondo quanto riportato dalle mappe catastali, e più precisamente dalla prima mappa fuori uso: il frazionamento trasferito sulle mappe appariva essere la più vicina rappresentazione della volontà delle parti espressa in atto, pur con variazioni della consistenza dei lotti, quale era stata calcolata dal catasto, anche se diversa da quella riportata nei rogiti, per cui andava privilegiata la prima soluzione prospettata dal consulente e non la seconda, in quanto: non era risultata provata quale fosse l'esatta posizione dei picchetti a suo tempo apposti, che comunque erano in legno, non potendo ritenersi attendibile quanto emerso dalla deposizioni testimoniali così come non era provato che il muro eretto dallo **S** fosse stato edificato in corrispondenza dei picchetti in legno di cui sopra, così come non era stata dimostrata la posizione dei lotti limitrofi.

2.- Avverso tale decisione propone ricorso per cassazione **GB** sulla base di quattro motivi.

Resiste con controricorso l'intimato, depositando memoria illustrativa.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Il primo motivo denuncia che, in violazione dell'art. 950 cod. civ., la sentenza aveva dato rilevanza decisiva alle indicazioni delle mappe catastali che erano in contrasto con quanto emerso dal frazionamento

allegato e richiamato negli atti di acquisto, le cui risultanze erano confortate dalle deposizioni testimoniali e dalla documentazione - non esaminate dai Giudici - in merito alla linea di confine, in prossimità della quale venne eretto il muro realizzato dallo S che lo aveva indicato come tale nella richiesta di concessione edilizia alla P.A.: tale muro era risultato arretrato di metri 2,25 rispetto al confine catastale. Le prove articolate dal convenuto si riferivano a una epoca successiva.

2.- Il secondo motivo, lamentando illogicità e contraddittorietà della motivazione, censura la sentenza impugnata la quale aveva recepito l'affermazione del consulente il quale, dopo avere evidenziato la diversa consistenza degli immobili delle parti risultanti dal frazionamento rispetto a quelle emerse dalle mappe catastali, aveva sostenuto che quella catastale doveva considerarsi la più vicina rappresentazione della volontà delle parti espressa in atto,

3.- Il terzo motivo denuncia la apodittica scelta della sentenza impugnata di privilegiare la prima soluzione adottata dal consulente, il quale aveva indicato come subordinata la seconda soluzione non avendo il consulente potuto esaminare le deposizioni testimoniali, senza che i Giudici avessero spiegato le ragioni per le quali le risultanze testimoniali sarebbero state meno certe delle indicazioni catastali.

4.- Il quarto motivo denuncia la contraddittorietà della motivazione laddove aveva recepito l'affermazione del consulente il quale - evidenziata la diversa consistenza degli immobili contenuta nella rappresentazione catastale, determinata da variazioni dell'Ufficio del

catasto rispetto a quella di cui ai rogiti - aveva poi sostenuto che quella catastale era la più vicina rappresentazione della volontà delle parti espressa in atto.

5. - I motivi - che, per la stretta connessione, possono essere esaminati congiuntamente - sono fondati.

In primo luogo, va disattesa la eccezione di inammissibilità dei motivi di ricorso formulata dal resistente, posto che le censure lamentano la non corretta applicazione dei principi di diritto in materia di azione di regolamento di confini e il vizio di motivazione relativo all'iter logico-giuridico seguito nella ricostruzione della fattispecie concreta; i quesiti appaiono rispondenti alla previsione di cui all'art. 366 bis cod. proc. civ., sottoponendo chiaramente all'esame della Corte la questione risolutiva della controversia.

Ciò posto, va ricordato che nel giudizio di regolamento di confini, che ha per oggetto l'accertamento di un confine obiettivamente e soggettivamente incerto tra due fondi, il giudice ha un ampio potere di scelta e di valutazione dei mezzi probatori acquisiti al processo, in ordine ai quali il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali costituisce un sistema di accertamento di carattere meramente sussidiario, al quale, cioè, si pone riferimento solo in assenza di altri elementi idonei alla determinazione del confine.

La sentenza ha determinato il confine privilegiando le risultanze catastali, nonostante che la relativa rappresentazione, determinata da variazioni imposte dal Catasto, fosse risultata in contrasto con quanto emerso dai frazionamenti allegati e richiamati nei rogiti di

acquisto in cui era indicata una estensione dei terreni diversa da quella catastale. I Giudici hanno sbrigativamente giustificato tale scelta, affermando che: non sarebbe stato possibile dare rilievo ai frazionamenti per la mutata situazione dei luoghi, per la irreperibilità dei capisaldi a suo tempo utilizzati e la impossibilità di ricostruirli; gli accertamenti peritali rivestivano maggiore attendibilità rispetto alle deposizioni testimoniali.

La sentenza, nel recepire acriticamente le risultanze della consulenza, ha omesso di esaminare e valutare gli elementi emersi dalle deposizioni testimoniali, alla stregua dei quali avrebbe potuto (e dovuto) essere svolta o integrata l'indagine dell'ausiliario nella determinazione del confine e, quindi, nella esatta estensione dei fondi.

Ed invero, non sono state in alcun modo verificate le circostanze riferite dai testi sulla costruzione del muro realizzato dal convenuto sul confine ovvero ancora sulle indicazioni in proposito contenute nei progetti allegati alle domanda di concessione edilizia. Appare veramente apodittica e incompresibile la affermazione secondo cui la rappresentazione catastale sarebbe espressione della volontà delle parti, quando, come si è visto, questa era consacrata nei rogiti di acquisto in cui la estensione dei fondi era difforme da quella catastale e che era stata determinata a seguito di variazioni disposte dall'Ufficio.

La sentenza va cassata, con rinvio, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Genova.

Accoglie il ricorso cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Genova

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 21 ottobre 2015

Il Cons. estensore

Il Presidente

Emilio Migliorini



al Funzionario Giudicante  
Prest. con Donatella D'ASSOLA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma,  
17 9 NOV. 2015

al Funzionario Giudicante  
Prest. con Donatella D'ASSOLA

CASSAZIONE.net