



27997-22

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO

MAURO MOCCI

ALDO CARRATO

GIUSEPPE GRASSO

CRISTINA AMATO

Oggetto:

REGOLAMENTO  
CONFINI

Presidente

Consigliere

Consigliere

Cons. Rel.

Consigliere

Ud.26/05/2022

PU

R.G.N. 7005/2020

Rep e l

Ca. 27997

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 7005/2020 R.G. proposto da:

(omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis)  
(omissis);

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) e (omissis) elettivamente domiciliati in  
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)  
(omissis) , rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) ;

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza n. 2688/2019 della CORTE D'APPELLO di  
FIRENZE, depositata il 12/11/2019;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del  
26/05/2022 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE GRASSO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott.  
PAOLA D'OVIDIO;

1175/22

## FATTI DI CAUSA

La vicenda al vaglio, per quel che qui rileva, può sintetizzarsi nei termini seguenti:

- (omissis) e (omissis) convennero in giudizio |(omissis) (omissis), premettendo di essere proprietari di un appartamento sviluppatosi su due piani, di cui uno seminterrato, che la convenuta, proprietaria di un appartamento, facente parte dello stesso condominio, aveva immutato il proprio accesso fronte strada, costituito da una discesa con quattro gradini, che conduceva a un vialetto, che mediante quattro gradini, adduceva alla porta d'accesso, eliminando il dislivello mediante la messa in opera di un terrapieno posto in appoggio alla parete perimetrale dell'unità immobiliare attorea; che aveva costruito un muretto sconfinante nella proprietà degli attori; che aveva, inoltre, piantumato una siepe; che da ciò erano derivate infiltrazioni d'umidità all'appartamento degli esponenti;

- conclusero chiedendo accertarsi la linea di confine, condannarsi la convenuta a rimuovere <<le opere necessarie al fine di eliminare lo scolo delle acque nel fondo di parte attrice nonché il ripristino della luminosità originaria>>, condannarsi, inoltre, la (omissis) a risarcire il danno;

- il Tribunale rigettò la domanda, reputando applicabile l'art. 936 cod. civ., poiché dalla edificazione del muretto erano trascorsi due anni e dovevasi, quindi, reputare che gli attori avessero prestato il loro consenso al leggero sconfinamento di soli 10 cm, a fronte della buona fede della convenuta; quanto all'umidità e alla perdita di luce della parte dell'appartamento seminterrato, che ciò fosse dipendente dalla posizione dello stesso;

- la Corte d'appello di Firenze, accolta l'impugnazione proposta da dal (omissis) e dalla (omissis), in riforma della sentenza di primo grado, per quel che qui ancora rileva, condannò la convenuta a ripristinare l'originario stato dei luoghi della corte attigua all'edificio

condominiale, <<riportando il piano di campagna della corte allo stato originario, demolendo il muro di confine della corte con la proprietà degli attori e rimuovendo la siepe>>;

La sentenza d'appello sovverte l'epilogo di primo grado sulla base, in sintesi, dei seguenti argomenti:

- il muro aveva sconfinato e l'esercizio dell'azione di rivendica non era soggetta a prescrizione e la modestia dello sconfinamento non costituiva ragione per obliterare il diritto del proprietario;

- non ricorreva l'ipotesi disciplinata dall'art. 936 cod. civ., non versandosi in presenza di un'opera costruita sul terreno altrui apportante valore al predetto terreno, avente una propria autonomia, con il consenso del proprietario del fondo o la buona fede del costruttore;

- la piantumazione a soli dieci centimetri dal muro a confine era fonte di aggravamento delle infiltrazioni d'umidità;

- l'immutazione del percorso d'ingresso originario, al quale gli appellanti si erano mostrati contrari, aveva amplificato il fenomeno delle infiltrazioni (viene richiamato l'accertamento del ctu e le deposizioni testimoniali).

Avverso quest'ultima decisione propone ricorso (omissis) sulla base di sette motivi. Resistono con controricorso, ulteriormente illustrato da memoria, gli intimati.

Fissata pubblica udienza, non essendo pervenuta dalle parti e dal P.G. richiesta di discussione orale, ai sensi dell'art. 23, co. 8bis, d. l. n. 137/2020, convertito nella l. n. 176/2000, si è proceduto in camera di consiglio.

Il P.G. ha fatto pervenire le sue conclusioni scritte, con le quali ha chiesto rigettarsi il ricorso.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Occorre preliminarmente affrontare l'eccezione, prospettata dai controricorrenti, d'inammissibilità del ricorso per nullità della notifica, affermandosi che la notifica del ricorso a mezzo PEC,

conteneva la procura alle liti priva di attestazione di conformità, nel mentre sarebbe occorso l'asseveramento di conformità all'originale mediante sottoscrizione del procuratore con firma digitale.

1.1. L'eccezione non è fondata.

Questa Corte, a Sezioni Unite, ha chiarito che nel giudizio in cassazione, la mancanza dell'attestazione di conformità della procura alle liti notificata unitamente al ricorso a mezzo PEC ai sensi dell'art. 3-bis della l. n. 53 del 1994 non comporta l'inammissibilità per nullità della notificazione, venendo in rilievo, nell'attuale contesto di costituzione mediante deposito di fascicolo cartaceo, una mera irregolarità sanata dal tempestivo deposito del ricorso e della procura in originale analogico, corredati dall'attestazione mancante (n. 29175, 21/12/2020, Rv. 660009; conf., da ultimo Cass. n. 9262/2022).

2. Con il primo e il secondo motivo, tra loro correlati, la ricorrente denuncia violazione dell'art. 345, 183 e 112 cod. proc. civ., assumendo che la Corte d'appello aveva pronunciato su una domanda inammissibilmente modificata in secondo grado, avendo solo in quella sede gli appellanti chiesto la eliminazione del muretto e la rimozione del terrapieno.

2.1. Il complesso censoratorio è, nel suo insieme, infondato.

Non è dubbio che l'azione fosse rivolta anche al recupero della piccola area di proprietà invasa dal muro. Nel resto, si era domandata l'eliminazione delle opere foriere d'umidità, che l'istruttoria aveva individuato nel terrapieno e nella siepe, quindi la rimessione in pristino.

L'interpretazione, secondo la quale la richiesta di rimessione in pristino in secondo grado era stata allargata al muro e al terrapieno, mentre in primo grado appariva riferita <<solo alla zona occupata dallo sconfinamento>> non è condivisibile.

Emerge dal controricorso (pagg. 8 e 9) che la domanda coltivata in appello era esattamente quella avanzata in primo grado, salvo a

puntualizzare che il ripristino avrebbe dovuto implicare l'eliminazione del muretto e del terrapieno. Trattavasi, all'evidenza, di una mera conseguenza dipendente dall'accoglimento della domanda, con la quale si era invocata la rimessione in pristino, non solo non implicante mutamento qualitativo o quantitativo alcuno dell'originaria "causa petendi" e "petitum", ma addirittura superflua.

3. Con il terzo motivo la ricorrente denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 950 cod. civ., prospettando che l'azione di accertamento del confine, con richiesta di restituzione, costituisce azione diversa rispetto a quella di rivendicazione.

3.1. Il motivo non è fondato.

Dall'azione di regolamento del confine discende, quale conseguenza automatica, la pretesa dell'attore alla restituzione dell'area indebitamente occupata dal convenuto. Tanto ciò è vero che nell'azione predetta, mentre l'attore è dispensato dall'avanzare un'espressa domanda di rilascio della porzione di terreno indebitamente occupata dalla controparte, giacché implicita nella proposizione dell'azione, il convenuto che, oltre a resistere alla domanda altrui, intenda anche ottenere la restituzione del terreno ingiustificatamente occupato in eccedenza, ha l'onere di formulare tempestivamente apposita domanda riconvenzionale che, anche sotto il profilo probatorio, ha contenuto analogo e reciproco a quella proposta dall'attore (Sez. 2, n. 852, 19/01/2016, Rv. 638680).

4. Con il quarto motivo la ricorrente denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 936 cod. civ., poiché, contrariamente a quanto affermato in sentenza <<la buona fede che esclude che il proprietario possa obbligare il terzo a togliere dal suo fondo le piantagioni, le costruzioni o le opere del terzo ivi realizzate (art. 936, comma terzo. C.c.) non deve essere provata, è presunta, secondo la disposizione dell'art. 1147 c.c.>>.

4.1. La doglianza è manifestamente destituita di giuridico fondamento.

Qui non si è in presenza di una costruzione posta interamente su fondo altrui contemplata dalla norma evocata.

Invero, si è già avuto modo di spiegare che l'azione esperita dal proprietario del suolo per la rimozione della parte di costruzione altrui che vi insiste va inquadrata nella ipotesi prevista dall'art. 938 cod. civ. e non del precedente art. 936, primo comma, atteso che quest'ultima norma, nel disciplinare le opere fatte da un terzo con materiali propri sul suolo altrui, si riferisce al caso in cui la costruzione realizzata presenti rispetto al suolo una propria autonomia, dal lato strutturale ed economico, in guisa da poter essere astrattamente idonea, per la sua capacità di utilizzazione, ad apportare un effettivo incremento al valore del suolo a cui accede e, quindi, un concreto vantaggio economico al proprietario del suolo che intenda ritenerla, mentre l'art. 938, postulando che sia stata realizzata sul suolo altrui non l'intera costruzione, ma solo una parte di essa, esclude tale possibilità, avuto riguardo ai diversi risultati che, sul piano giuridico ed economico, possono derivare per il proprietario del suolo, soprattutto in ipotesi di sconfinamento per una lieve profondità rispetto alla linea di confine (V. 1917/81, mass. n. 412603; V. 763/74, mass. n. 368615; V. 523/68, mass. n. 331601) - Sez. 2, n. 667, 05/02/1982, Rv. 418433 -

Quanto al requisito della buona fede, per completezza, va osservato che lo stesso deve intendersi quale convincimento, supportato da un titolo, di avere realizzato l'opera su un fondo proprio. Buona fede, espressamente esclusa dalla sentenza impugnata, la quale a pag. 7 ha affermato che fra le parti non v'era accordo a riguardo della realizzazione delle opere qui in discussione.

Sul punto è utile riportare il seguente principio di diritto enunciato da questa Corte: L'art. 938 cod. civ., che consente al giudice di attribuire al proprietario della costruzione eseguita su una parte dell'altrui fondo attiguo la proprietà del terreno occupato, presuppone la convinzione del costruttore che la sua proprietà abbia

confini diversi da quelli reali, a tal punto da ritenere che gli appartenga anche una porzione del terreno del proprio confinante; la buona fede di cui al quarto comma dell'art. 936 c.c., invece, è rappresentata dalla convinzione del costruttore di essere proprietario del fondo su cui realizza la costruzione e richiede la dimostrazione dell'esistenza di un titolo di proprietà, derivativo o originario (Sez. 2, n. 9093, 12/4/2018, Rv. 648045).

Peraltro, va osservato che il richiamo all'art. 936 cod. civ. è improprio.

L'istituto dell'acquisto della proprietà per accessione invertita che, ai sensi dell'art. 938 c.c., consente al giudice di attribuire al proprietario della costruzione eseguita su una parte dell'altrui fondo attiguo la proprietà del terreno occupato, in mancanza della tempestiva opposizione del proprietario di tale terreno, si riferisce esclusivamente alle ipotesi di sconfinamento, ovvero di costruzione giacente in parte sul terreno del costruttore ed in parte sul terreno altrui, non trovando, perciò, applicazione nelle ipotesi di costruzione interamente eseguita sul fondo altrui, che sono invece regolate dall'art. 936 c.c. (Sez. 6, n. 16631, 30/07/2020, Rv. 658748).

Qui, invero, come già si è detto, si è in presenza non di una costruzione riportabile alla fattispecie di cui all'art. 936 cod. civ., bensì di un muro travalicante la linea del confine.

5. Con il quinto, il sesto e il settimo motivo, tra loro correlati, la ricorrente denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 116 cod. proc. civ., 2043, 950 e 873 cod. civ., assumendo che la Corte locale aveva attribuito agli apprezzamenti del ctu valutazioni non corrispondenti al vero, non avendo mai costui affermato che l'innalzamento del piano di campagna avesse avuto conseguenze dannose sull'appartamento della controparte. La prova era stata travisata, avendo il giudice, oltre ogni ragionevolezza, reputato provato il nesso eziologico.



6. Il complesso censoratorio non supera lo scrutinio d'ammissibilità.

6.1. A parte il difetto di specificità per non adeguata autosufficienza (invero, la ricorrente allega taluni stralci spuri di elaborati), va rilevato viene mossa critica a valutazioni riservate al giudice del merito, sulla base delle plurime indagini peritali e della prova per testi, dal medesimo scrutinata.

Peraltro, i controricorrenti alle pagg. 15 e 16 riportano altri passaggi degli elaborati, dai quali è dato trarre (viene richiamata la relazione dell'8/7/2008, pag. 2) esattamente il contrario, almeno quanto al muro e alla siepe.

6.2. Proprio perché deve salvaguardarsi la piena discrezionalità del vaglio di merito delle risultanze probatorie, il travisamento della prova ricorre solo laddove il giudice, piuttosto che apprezzare, interpretando e portando a unità concludente le plurime e spesso contrastanti fonti di prova, veicola un'informazione probatoria, giudicata decisiva, senza dar conto di altra informazione che la contraddica, senza, in definitiva, risolvere argomentando l'antinomia. Proprio in linea con l'enunciazione di cui sopra questa Corte ha chiarito che il travisamento della prova non implica una valutazione dei fatti, ma una constatazione o un accertamento che un'informazione probatoria, utilizzata dal giudice ai fini della decisione, è contraddetta da uno specifico atto processuale, così che, a differenza del travisamento del fatto, può essere fatto valere mediante ricorso per cassazione, ove incida su un punto decisivo della controversia (Sez. 3, n. 1163, 21/1/2020, Rv. 656633). Ancor meglio chiarendosi, successivamente, che ove il ricorrente abbia lamentato un travisamento della prova, solo l'informazione probatoria su un punto decisivo, acquisita e non valutata, mette in crisi irreversibile la struttura del percorso argomentativo del giudice di merito e fa escludere l'ipotesi contenuta nella censura; infatti, il travisamento della prova implica non una valutazione dei fatti, ma

una constatazione o un accertamento che quella informazione probatoria, utilizzata in sentenza, è contraddetta da uno specifico atto processuale (Sez. 1, n. 3796, 14/2/2020, Rv. 657055).

Per contro, qui i ricorrenti propongono un'alternativa lettura e interpretazione delle emergenze di causa.

6.3. È del tutto evidente che attraverso la denuncia di violazione di legge i ricorrenti sollecitano - non determinando essa, nel giudizio di legittimità lo scrutinio della questione astrattamente evidenziata sul presupposto che l'accertamento fattuale operato dal giudice di merito giustifichi il rivendicato inquadramento normativo, essendo, all'evidenza, occorrente che l'accertamento fattuale, derivante dal vaglio probatorio, sia tale da doversene inferire la sussunzione nel senso auspicato dal ricorrente - un improprio riesame di merito (da ultimo, S.U. n. 25573, 12/11/2020, Rv. 659459). Nella sostanza i ricorrenti, sotto l'usbergo dell'asserita violazione di legge instano per un inammissibile riesame di merito, peraltro al di là delle ipotesi contemplate dal vigente art. 360, n. 5, cod. proc. civ. e in ipotesi nella quale, come si è sopra visto, non è neppure possibile vocare il vizio contemplato dal predetto n. 5, vertendosi nel caso di "doppia conforme.

7. In ragione di quanto svolto il ricorso, nel suo insieme, deve essere rigettato.

8. Il regolamento delle spese segue la soccombenza e le stesse vanno liquidate, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle svolte attività, siccome in dispositivo.

8. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile ratione temporis (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto

per il ricorso principale e per il ricorso incidentale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

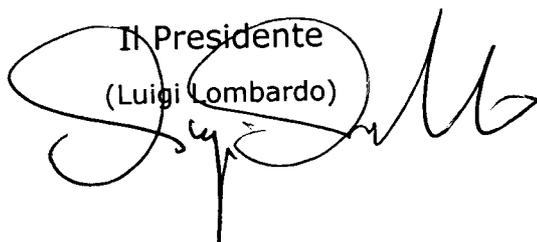
**P.Q.M.**

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità in favore dei resistenti, che liquida in euro 4.200,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12), si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente principale di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio del 26 maggio 2022.

Il Presidente  
(Luigi Lombardo)



Il Cons. relatore  
(Giuseppe Grasso)



Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

26 SET 2022

Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI