

**CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dai magistrati:

dr. MAURO MOCCI - Presidente -

dr. ALDO CARRATO - Consigliere -

dr. PATRIZIA PAPA - Consigliere rel.-

dr. CRISTINA AMATO - Consigliere -

dr. REMO CAPONI - Consigliere -

Oggetto

REGOLAMENTO
CONFINI

Ud. 21/09/2022 - CC

R.G.N. 4058/2020

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso n. 4058-2020 proposto da:

(omissis) elettivamente domiciliato in (omissis) presso lo studio dell'avv. (omissis) che lo rappresenta e difende come da procura speciale in calce al ricorso, con indicazione dell'indirizzo pec;

- ricorrente -**contro**

(omissis) elettivamente domiciliati in (omissis) presso lo studio dell'avv. (omissis) che li rappresenta e difende come da procura speciale in calce al controricorso, con indicazione dell'indirizzo pec;

- controricorrenti -**e contro**

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis) presso lo studio dell'avv. (omissis) che lo rappresenta e difende con l'avv.



(omissis) come da procura speciale in calce al controricorso, con indicazione dell'indirizzo pec;

- controricorrente -

e contro

(omissis)

- intimata -

avverso la sentenza n. 1938/2018 della CORTE D'APPELLO di SALERNO, depositata il 17/12/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21/09/2022 dal consigliere dr. PATRIZIA PAPA.

FATTI DI CAUSA

1. Con atto di citazione notificato in data 15/2/2009, (omissis) (omissis) convenne in giudizio, dinnanzi al Tribunale di Salerno, (omissis) (omissis) esponendo che aveva acquistato dai germani convenuti, con atto di permuta del (omissis) un appezzamento di terreno e vi aveva costruito immobili per abitazione che aveva poi alienato loro. Sostenne quindi che, dopo il trasferimento, i convenuti avevano costruito sul fondo confinante, di loro proprietà, un manufatto abusivo, in violazione delle distanze e occupando una porzione di suolo di sua proprietà; chiese, pertanto, che fossero accertati i confini, la lamentata violazione delle distanze e l'occupazione abusiva, con condanna al risarcimento dei danni conseguenti.

Si costituì soltanto (omissis) che rappresentò che il confine tra le due proprietà era stato consensualmente stabilito con una scrittura privata in cui (omissis) aveva testualmente dichiarato: «da accordi verbali [...] presi con (omissis) [...] accetto il confine oggi esistente tra il mio fabbricato e la casa d (omissis) fissato dalla



recinzione metallica che mette il limite e che esiste sul confine a circa metri 3 dalla casa di (omissis) e una striscia di terreno lunga circa 20 metri tra la recinzione e la casa di (omissis) ; lamentò che, ciononostante, l'attore, violando l'accordo, aveva accorpato una porzione del fondo di sua proprietà non cedutagli con la permuta, spostando la collocazione del fabbricato e avvicinandolo, illegittimamente, al suo confine; in conseguenza, chiese in riconvenzionale il rilascio della porzione abusivamente occupata e l'arretramento del fabbricato dell'attore, con condanna al risarcimento dei danni conseguenti.

La scrittura privata in cui erano stati convenzionalmente stabiliti i confini fu però prodotta tardivamente, soltanto con le memorie istruttorie di replica e, perciò, non fu acquisita agli atti.

(omissis) instaurò, quindi, separato giudizio per la verifica di questa scrittura e chiese la sospensione della presente controversia per pregiudizialità; il Giudice rigettò l'istanza.

Espletate prova per testi e c.t.u., con sentenza n.2468/2010, il Tribunale di Salerno, in parziale accoglimento della domanda principale, determinò la linea di confine recependo la soluzione individuata dal consulente nominato con il raffronto fra stato di fatto dei terreni e mappe catastali e ordinò ai convenuti la riduzione in pristino dello stato dei luoghi «relativamente all'ampliamento dell'originario fabbricato»; rigettò, quindi, la domanda di risarcimento dei danni e la domanda riconvenzionale, ponendo le spese a carico dei convenuti (omissis)

2. Avverso questa sentenza propose appello (omissis) sostenendo l'illegittimità del rigetto dell'istanza di sospensione del processo per il rapporto di pregiudizialità sussistente con il giudizio di verifica della scrittura contenente la determinazione



convenzionale del confine e lamentando l'omessa considerazione di elementi di fatto rilevanti; censurò pure l'erroneità del criterio della «irrisorietà» della violazione delle distanze posta in essere dall'attore e la conseguente erroneità del rigetto della sua domanda riconvenzionale; lamentò infine, con il quarto motivo, la violazione dell'art.112 cod.proc.civ. per non avere il primo giudice pronunciato sulla domanda di condanna di (omissis) pagamento della penale per il ritardo nella consegna degli immobili.

Si costituirono (omissis)
aderendo all'appello d (omissis)

Nelle more del giudizio, l'autenticità della scrittura fu accertata, con efficacia di giudicato, con sentenza n.1145/2017 del Tribunale di Salerno, acquisita agli atti.

3. Con sentenza n.1938/2018, pubblicata in data 17/12/2018, la Corte d'appello di Salerno accolse parzialmente l'appello, delimitando il confine secondo le indicazioni della scrittura privata; rigettò quindi le rispettive domande di riduzione in pristino e compensò le spese del doppio grado.

In particolare, la Corte sostenne che il giudicato sull'autenticità della scrittura era vincolante nel presente giudizio e, conseguentemente, implicava la determinazione del confine secondo l'accordo.

Riformò, quindi, la statuizione di condanna dell'attore alla riduzione in pristino perché ritenne risultassero incontestate due circostanze di fatto («rilevate dal c.t.u., ma non dal Tribunale», così in sentenza): l'avvenuta ultimazione dell'ampliamento da parte de (omissis) entro il 30/9/83 e l'anteriorità dell'ultimazione rispetto alla data dell'atto di permuta, per cui doveva ritenersi che i (omissis) avessero terminato ogni costruzione quando il suolo era tutto in loro proprietà.



Specificò, sul punto, che le due circostanze risultavano incontestate e che perciò sulla questione non era necessario alcun approfondimento istruttorio.

Avverso questa sentenza (omissis) ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi. Hanno resistito con controricorso (omissis) e, con unico atto, (omissis) non ha svolto difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione dell'art.2909 cod.civ. e dell'art. 12 disp. legge in generale» in riferimento al n.3 del comma I dell'art.360 cod.proc.civ., il ricorrente ha lamentato che la Corte territoriale avrebbe erroneamente ritenuto vincolante, al fine della determinazione del confine, il giudicato sulla autenticità della scrittura seppure non formatosi tra le medesime parti e comunque su un fatto differente e non rilevante per l'oggetto del giudizio.

Il motivo è fondato. Diversamente da quanto sostenuto dalla Corte territoriale, la sentenza di verifica acquisita al giudizio fa stato, in quanto coperta da giudicato, soltanto sull'autenticità della sottoscrizione, da parte dell'attore (omissis) della scrittura oggetto di accertamento, ma certamente non sulla sussistenza di un accordo vincolante per la determinazione dei confini né sulla identificazione di quei confini. La procedura di verifica è diretta, infatti, esclusivamente a stabilire la provenienza del documento da parte di colui che appare esserne il sottoscrittore, ma l'accertamento di autenticità con cui si conclude investe unicamente la sottoscrizione e certamente non il contenuto ideologico del documento e, in correlazione, le questioni giuridiche inerenti il rapporto documentato (Sez. 2, Sentenza n. 694 del 29/01/1980); pur dopo la verifica ex



art. 216 cod.proc.civ., infatti, la scrittura ha valore di piena prova fino a querela di falso, secondo quanto dispone l'art. 2702 cod. civ., della sua sola provenienza da chi ne appare come sottoscrittore, ma non anche della veridicità delle dichiarazioni in essa rappresentate: conseguentemente, il loro contenuto può essere contestato dal sottoscrittore come non rispondente a verità con ogni mezzo di prova legalmente consentito (Sez. 3, Sentenza n. 13321 del 30/06/2015; Sez. L, Sentenza n. 11674 del 2008; Sez. 2, Sentenza n. 5958 del 1996).

In conseguenza, è esclusa l'operatività del giudicato della sentenza di verifica sulla questione della determinazione dei confini, come invece ritenuta dalla Corte territoriale: l'autorità del giudicato sostanziale opera, infatti, soltanto entro i rigorosi limiti rappresentati dagli elementi costitutivi dell'azione e presuppone quindi che la causa precedente e quella in atto abbiano in comune, oltre ai soggetti, anche il petitum e la causa petendi; nella specie, invero, tale identità deve essere evidentemente esclusa sol che si consideri che la sentenza divenuta giudicato è stata resa a seguito di una domanda di accertamento dell'autenticità di una sottoscrizione, senza che fosse portata alla cognizione del giudice il contenuto e la portata della scrittura sottoscritta in verifica.

Erroneamente, pertanto, la Corte territoriale ha posto a fondamento della determinazione dei confini la scrittura in forza della sentenza resa nel procedimento di verifica.

2. Con il secondo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione dell'art.345 cod.proc.civ.» in riferimento al n.3 del comma I dell'art.360 cod.proc.civ., il ricorrente ha lamentato che la Corte d'appello, utilizzando la sentenza del Tribunale di Salerno sull'autenticità della scrittura per riformare la delimitazione dei confini



come stabilita dal primo giudice, avrebbe violato l'art. 345 cod.proc.civ., atteso che la produzione della scrittura verificata era stata ritenuta inammissibile per tardività in primo grado.

Dall'accoglimento del primo motivo consegue l'assorbimento del secondo.

3. Con il terzo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione dell'art.115, 116 e 345 cod.proc.civ.», il ricorrente ha lamentato che la Corte avrebbe infondatamente sostenuto la non contestazione delle due circostanze - «l'avvenuta ultimazione dell'ampliamento entro il 30/9/83 e l'anteriorità dell'ultimazione rispetto alla data dell'atto di permuta» - ritenute rilevanti per riformare l'ordine di riduzione in pristino nei confronti dei germani (omissis) senza ulteriore approfondimento istruttorio: al contrario, quelle circostanze erano state contestate e il Tribunale infatti aveva affermato in sentenza che «i convenuti, dopo la costruzione del fabbricato da parte dell'attore, realizzavano sul terreno di loro proprietà un ampliamento del proprio corpo di fabbrica».

Anche questo motivo è fondato. Effettivamente, nella sentenza di primo grado – riportata in ricorso – il primo giudice ha affermato che «dall'istruttoria agli atti del giudizio e, in particolare, dalle escussioni testimoniali è emerso che i convenuti, dopo la costruzione del fabbricato da parte dell'attore, realizzavano sul terreno di loro proprietà un ampliamento del proprio corpo di fabbrica»; ciò significa che, diversamente da quanto sostenuto dalla Corte d'appello a pag. 8 della sentenza impugnata, «l'avvenuta ultimazione dell'ampliamento entro il 30/9/83 e l'anteriorità dell'ultimazione rispetto alla data dell'atto di permuta, per cui doveva escludersi che l'ampliamento potesse essere stato realizzato da (omissis) su suolo altrui o in violazione delle distanze» non sono affatto circostanze di fatto «considerate dal c.t.u. e non dal



Tribunale», non richiedenti alcun approfondimento istruttorio perché non contestate: al contrario, proprio queste due circostanze risultavano negate nella sentenza di primo grado e, pertanto, per fondare una diversa pronuncia, richiedevano un esame rinnovato in riferimento al motivo di appello formulato sul punto e una diversa motivazione.

4. Per questi motivi, in accoglimento del primo e terzo motivo di ricorso, l'impugnata sentenza deve essere cassata con rinvio alla Corte d'appello di Salerno, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità, perché determini i confini e accerti se, in relazione al confine stabilito, sussista l'abusiva occupazione e la lamentata violazione delle distanze. Decidendo in rinvio, la Corte d'appello di Salerno statuirà anche sulle spese di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo e il terzo motivo di ricorso, assorbito il secondo; cassa la sentenza impugnata, con rinvio alla Corte d'appello di Salerno, in diversa composizione, anche per le spese di legittimità. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte suprema di Cassazione del 21 settembre 2022.

Il Presidente
dr. Mauro Mocchi

