15759-20

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

REGOLAMENTO CONFINI

R.G.N. 28156/2015

Cron. 15759

Rep. 61

Ud. 07/11/2019

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ALBERTO GIUSTI - Presidente -

LUIGI ABETE - Consigliere -

ANTONIO SCARPA - Consigliere -

ROSSANA GIANNACCARI - Rel. Consigliere -

GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 28156-2015 proposto da:

(omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

2019

2355

(omissis) , (omissis) , in qualità di eredi di (omissis) , elettivamente domiciliate in (omissis) , presso lo studio

dell'avvocato (omissis), rappresentate e difese dagli avvocati (omissis), (omissis);

- ***controricorrenti*** -

avverso la sentenza n. 1397/2014 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 25/11/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 07/11/2019 dal Consigliere ROSSANA GIANNACCARI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CARMELO SGROI che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) difensore dei ricorrenti, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) con delega orale degli avvocati (omissis) e (omissis), difensori dei resistenti, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

1.Con atto di citazione notificato il 21.12.2001, (omissis) (omissis) citarono in giudizio, innanzi al Tribunale di Brescia, Sezione Distaccata di Breno, (omissis) , esponendo di essere proprietari di uno spazio aperto, adibito a deposito di ferraglia e materiali vari, cui accedevano tramite un cancello metallico posto sul terreno di proprietà della convenuta.

1.1. Lamentarono che la (omissis) aveva chiuso tale accesso, realizzando, al posto del cancello, un muretto con sovrastante ringhiera per recingere la sua proprietà, che impediva il loro esercizio di passaggio.

1.2.Chiesero, per quel che ancora rileva nel giudizio di legittimità, dichiararsi che essi erano proprietari del cavedio e titolari della servitù di passaggio attraverso la proprietà della convenuta per accedere al cavedio, con conseguente condanna alla demolizione del muretto e della ringhiera.

1.3.La convenuta si costituì, eccepì l'insussistenza della servitù di passaggio e negò che il cavedio fosse di proprietà degli attori, sostenendo, invece, che si trattasse di pertinenza della propria abitazione, secondo le risultanze dei dati catastali; in via riconvenzionale chiese l'accertamento della esclusiva proprietà del cavedio.

1.4.Il Tribunale di Brescia, con sentenza del 22.10.2009, rigettò le domande degli attori ed accolse la domanda riconvenzionale della (omissis) , che dichiarò proprietaria esclusiva del cavedio.

1.5.Il Tribunale qualificò l'azione proposta dagli attori come azione di regolamento di confini poiché le parti non avevano messo in discussione il loro titolo di proprietà ma contestato l'estensione dei rispettivi fondi.

1.6.Dall'esame degli atti di provenienza, era emerso che il cavedio era compreso nel mappale (omissis), di proprietà degli attori fino al 1966, anno di adozione del Nuovo Catasto Terreni, mentre dal 1966 in poi era stato ricompreso nel mappale (omissis) di proprietà della convenuta.

Poiché nell'atto di divisione del 1983 si faceva riferimento al frazionamento sulla base delle mappe catastali dell'epoca, che escludevano il cavedio dalla proprietà degli attori, il Tribunale ritenne che i medesimi fossero a conoscenza del confine, come risultante dai dati catastali. Inoltre, poiché il terreno degli attori era situato ad un livello superiore rispetto al cavedio e non esisteva alcun collegamento con detto spazio, la conformazione dei luoghi escludeva che detto spazio aperto fosse di proprietà degli attori. Il giudice di primo grado valorizzò, quindi, le risultanze della CTU, da cui era emerso che il cavedio non era raggiungibile dalla terrazza degli attori.

1.7.Ritenne, infine, inammissibili le prove orali, in ragione del divieto previsto dall'art.1350 c.c.

1.8.In ogni caso, le prove testimoniali erano contrastanti e la missiva indirizzata dalla (omissis) agli attori in data 11.4.1992 non conteneva alcuna confessione stragiudiziale in ordine alla proprietà del cavedio.

1.9.Dall'infondatezza della domanda di accertamento della proprietà del cavedio conseguì il rigetto della domanda di accertamento della servitù di passaggio dal fondo della convenuta per l'accesso all'area in contestazione.

2. (omissis) proposero appello avverso la sentenza di primo grado e lamentarono, per quel che ancora rileva in sede di legittimità, la mancata ammissione dell'interrogatorio formale della convenuta sulla circostanza che l'accatastamento del cavedio fosse avvenuto ad iniziativa degli uffici competenti; censurarono, inoltre, la rilevanza probatoria attribuita all'atto di divisione del 1983, che era recessiva rispetto al titolo di proprietà della convenuta, dal quale risultava, invece, che il cavedio non era compreso nel mappale 99; censurarono la decisione del Tribunale, secondo cui il rigetto della domanda di accertamento della servitù di passaggio conseguiva automaticamente al rigetto del diritto di proprietà del cavedio.

2.1.Si costituì (omissis), resistendo al gravame.

2.2.La Corte d'appello di Brescia, con sentenza del 25.11.2014 rigettò l'appello.

2.3.La corte distrettuale accertò che il confine non poteva essere determinato facendo riferimento alle mappe catastali ed aderì alla motivazione del primo giudice, che aveva escluso la proprietà del cavedio sulla base della conformazione dei luoghi in quanto non sussisteva alcun collegamento tra la proprietà degli attori e tale spazio in contestazione.

2.4.Accertò che la missiva indirizzata dalla (omissis) agli attori in data 11.4.1992 non conteneva alcuna confessione stragiudiziale in quanto la (omissis) si era limitata a negare di essersi adoperata presso gli uffici competenti per accatastare il cavedio come spazio annesso alla sua proprietà e ritenne inammissibile la prova per interrogatorio formale perché in contrasto con l'art.1350 c.c.

2.5.Quanto all'accertamento della servitù di passaggio, dissentì dall'iter logico seguito dal primo giudice, che aveva fatto conseguire l'automatico rigetto della domanda di accertamento della servitù di passaggio dall'infondatezza della domanda di accertamento della proprietà del cavedio; tuttavia, non vi era la prova dell'usucapione della servitù di passaggio sulla base delle risultanze delle prove testimoniali.

3.Per la cassazione della sentenza d'appello, hanno proposto ricorso (omissis) (omissis) e (omissis) sulla base di sei motivi.

3.1. (omissis) e (omissis) , in qualità di eredi di (omissis) (omissis), hanno resistito con controricorso.

3.2. (omissis) non ha svolto attività difensiva.

3.3.Il Pubblico Ministero nella persona del Dott. Carmelo Sgroi ha chiesto il rigetto del ricorso.

3.4.In prossimità dell'udienza, i ricorrenti hanno depositato memorie illustrative.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.Deve essere in primo luogo esaminata l'eccezione preliminare, proposta dalla parte controricorrente, di inammissibilità del ricorso perché l'esposizione

sommaria dei fatti, prevista dall'art.366, comma 1, n.3, sarebbe avvenuta attraverso la tecnica dell'"assemblaggio", mediante pedissequa riproduzione degli atti processuali.

1.1. L'eccezione non è fondata.

1.2. Rileva il collegio che il ricorso consente la ricostruzione delle vicende processuali, delle posizioni difensive delle parti nei gradi di merito e del contenuto delle decisioni del Tribunale e della Corte d'appello.

1.3. E' quindi soddisfatto il requisito di cui all'art.366, comma 1, n.3 c.p.c. in quanto il ricorso consente di cogliere i fatti rilevanti in funzione della comprensione dei motivi, né la prolissità dell'atto, ove non trasmodi nella violazione del dovere di chiarezza, è normativamente sanzionata (Cassazione civile sez. un., 11/04/2012, n.5698; Cassazione civile sez. trib., 21/03/2019, n.8009).

2.Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art.950 c.c., in relazione all'art.360 comma 1n.3 c.p.c., in quanto la corte distrettuale, pur qualificando la domanda proposta dagli attori come azione di regolamento di confini, non avrebbe preso in esame i titoli di proprietà ed avrebbe erroneamente ritenuto inammissibile l'interrogatorio formale della convenuta.

3.Con il secondo motivo, i ricorrenti si dolgono dell' "/insufficiente pronuncia sulla proprietà dello spazio cavedio", ai sensi dell'art.360 comma 1 n.5 c.p.c., in quanto dal titolo di proprietà della convenuta, l'atto per notar Cemmi del 4.4.1961, risulterebbe che il mappale (omissis) non comprendeva il cavedio, che , invece afferirebbe al mappale (omissis) di proprietà degli attori; solo con la rettifica catastale avvenuta nel 1966, il cavedio sarebbe ricaduto nel mappale 99.

4.Con il sesto motivo di ricorso, si deduce l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art.360 comma 1 n.5 c.p.c., per non avere la Corte d'appello motivato in ordine al rigetto dell'interrogatorio formale della convenuta, che era già stato ammesso dal giudice di primo grado e,

successivamente revocato, in ragione dell'inutilità del mezzo probatorio, che, invece, sarebbe rilevante per l'accertamento dei confini.

5.I motivi, che vanno esaminati congiuntamente per la loro connessione, sono fondati.

5.1.Indipendentemente dalla adozione di formule sacramentali o dall'esatta indicazione numerica delle ipotesi previste dall'art.360 c.p.c. (*ex multis* Cassazione civile sez. II, 07/05/2018, n.10862), i ricorrenti censurano la sentenza impugnata perché la corte di merito non avrebbe esaminato, per la determinazione dei confini, i titoli di proprietà e non avrebbe ammesso gli altri mezzi di prova richiesti in giudizio, ovvero l'interrogatorio formale della convenuta.

5.2. La corte territoriale ha qualificato la domanda proposta dagli attori come azione di regolamento dei confini, in quanto la restituzione del cavedio, illegittimamente occupato dalla proprietaria del terreno confinante, si poneva come pronuncia consequenziale all'esatta individuazione del confine tra i fondi.

5.3.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, integranti la fonte di prova primaria in tema di regolamento di confini (Cass. Civ, 9 ottobre 2006, n. 21686; Cass. 15 novembre 2007, n. 23720).

5.4.A differenza dell'azione di rivendicazione, che onera l'attore di provare la proprietà risalendo sino ad un acquisto a titolo originario, nell'azione di regolamento di confini tale rigore probatorio non è richiesto ma, pur tuttavia, l'indagine del giudice di merito non può omettere l'esame dei titoli di proprietà e, qualora il confine non possa essere determinato sulla base dei titoli, la prova della proprietà sulla zona contestata può essere data con ogni mezzo istruttorio. A tal fine, è utilizzabile anche la prova testimoniale ed è ammesso, in ultima ipotesi, il ricorso alle risultanze catastali, che hanno mero valore sussidiario.

5.5. L'ammissibilità della prova testimoniale e per interpello non è contraria, in tema di regolamento di confini, al principio della forma scritta per la costituzione, il trasferimento e la modifica di diritti reali, previsto dall'art. 1350 c.c., che rende di norma inammissibili per irrilevanza, ai fini della determinazione dell'oggetto degli inerenti titoli, la prova per testimoni; di essa, infatti, può tenersi conto solo in via residuale, qualora sulla base degli oggettivi elementi forniti dai titoli e dal frazionamento in essi richiamato, sia risultato comunque incerto il confine (Cassazione civile sez. II, 12/11/2007, n.23500; Cass. 26 luglio 1999 n. 8072).

5.6.L'esame delle mappe catastali è utilizzabile, ai sensi dell'art. 950, terzo comma, c.p.c., "in mancanza di altri elementi" ed ha, pertanto, natura sussidiaria (Cass. n. 9652 del 19 aprile 2013; (Cass. civ. Sez. II Sent., 29/12/2009, n. 27521).

5.7.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 inidonei alla determinazione certa del confine (Cassazione civile sez. II, 06/06/2017, n.14020).

5.8. Il giudice di merito non ha correttamente applicato i principi di diritto affermati da questa Corte, in quanto ha omesso, in primo luogo, di esaminare i titoli di proprietà delle parti; in particolare è stato omesso l'esame dell'atto d'acquisto dei ricorrenti e quello della convenuta, al fine di trarre elementi per la determinazione del confine con riferimento al cavedio.

5.9.Oltre all'omesso esame dei titoli di proprietà delle parti, da svolgersi con riferimento ai dati catastali vigenti al momento dell'acquisto delle rispettive proprietà, la corte di merito non ha tenuto conto degli altri mezzi di prova ammissibili nell'azione di regolamento di confini.

5.10.In particolare, non è stato espletato, benchè originariamente ammesso, l'interrogatorio formale della convenuta, che costituisce un mezzo di prova ammissibile per l'accertamento del confine.

5.11.Contrariamente a quanto previsto dall'art.950 c.c., il giudice di merito ha fondato la decisione sulle risultanze della conformazione dello stato dei luoghi, valorizzando la circostanza che l'area fosse vicina ed accessibile dalla proprietà della convenuta e non fosse accessibile dalla proprietà degli attori.

5.12. La sentenza va, pertanto, cassata in relazione ai motivi accolti, e rinviata, anche per le spese del giudizio di legittimità innanzi alla Corte d'appello di Brescia in diversa composizione che si atterrà ai seguenti principi di diritto:

"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, integranti la fonte di prova primaria in tema di regolamento di confini"

"La prova per interpello non è contraria, in tema di regolamento di confini, al principio della forma scritta per la costituzione, il trasferimento e la modifica di diritti reali, previsto dall'art. 1350 c.c., che rende di norma inammissibili per irrilevanza, ai fini della determinazione dell'oggetto degli inerenti titoli, la prova orale; di essa, infatti, può tenersi conto, seppure in via residuale, qualora sulla base degli oggettivi elementi forniti dai titoli e dal frazionamento in essi richiamato, sia risultato comunque incerto il confine. L'esame delle mappe catastali è utilizzabile, ai sensi dell'art. 950, 3 comma, c.p.c., in mancanza di altri elementi ed ha, pertanto, natura sussidiaria",

6.Vanno dichiarati assorbiti il terzo, quarto e quinto motivo di ricorso, con i quali si censura, rispettivamente, la regolamentazione delle spese di lite, l'omessa pronuncia sulla prescrizione della servitù di passaggio per accedere al cavedio e l'erronea pronuncia sull'usucapione della servitù di passaggio.

P.Q.M.

Accoglie il primo, secondo e sesto motivo di ricorso, dichiara assorbiti i restanti, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, innanzi alla Corte d'appello di Brescia in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di cassazione, in data 7 novembre 2019.

Il Consigliere estensore — Il Presidente

Rossana Giannaccari — Alberto Giusti

Alberto Giusti

Si dà atto che il presente provvedimento è sottoscritto dal solo presidente del collegio per impedimento dell'estensore, ai sensi delle disposizioni in tema di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Il Presidente
Alberto Giusti

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 23 LUG. 2020

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI