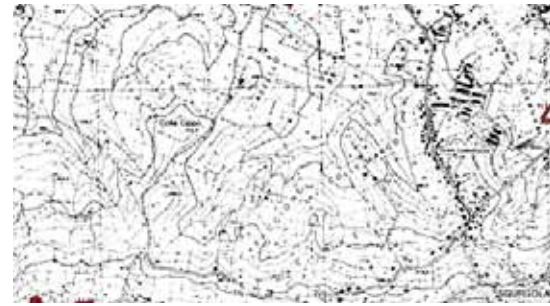


L'ASPETTO LEGALE NELLE RICONFINAZIONI



Adriano Angelini

Nella determinazione dei confini gioca un ruolo fondamentale la conoscenza dell'aspetto legale.

L'AZIONE DI REGOLAMENTO DI CONFINI

Codice Civile art. 950 - Azione di regolamento di confini.

Quando il confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente. Ogni mezzo di prova è ammesso. In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali.

L'azione di regolamento di confini disciplinata dall'art. 950 del codice civile è un'azione di accertamento diretta ad eliminare una situazione di incertezza confinaria dipendente da cause oggettive e soggettive.

L'azione ha carattere reale e la domanda giudiziale deve essere trascritta ai sensi dell'art. 2653 n. 1 c.c.

La sentenza è diretta ad accertare l'esatto confine e quindi ha natura dichiarativa. Può avere per oggetto sia fondi rustici che urbani.

I suoi presupposti sono:

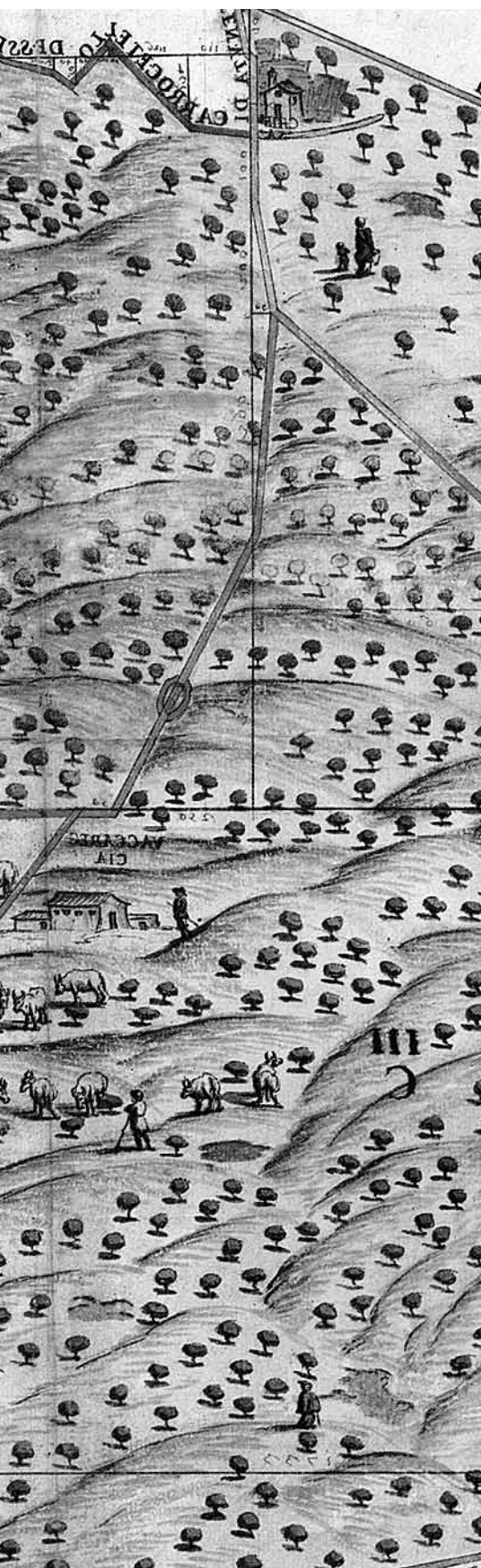
L'azione di regolamento di confini è diretta ad eliminare una situazione di incertezza confinaria.

Suoi presupposti:

- **contiguità dei fondi,**
- **incertezza della linea di confine,**
- **legittimazione attiva.**

- **la contiguità dei fondi**, l'azione è esclusa qualora tra essi esista una via pubblica, un corso d'acqua ma è ammessa in caso di siepi, alberi, muretti, posti sul confine incerto; esiste però una dottrina contraria che esclude dall'azione questi ultimi perchè con essi verrebbe meno la promiscuità del possesso;

- **l'incertezza della linea di confine**, che può essere oggettiva e soggettiva; è oggettiva



quando esiste la promiscuità nel possesso e quindi la mancanza di un limite apparente; è soggettiva quando esiste il confine e l'attore sostiene che quel confine è apparente e quindi non è esatto per essere avvenuta usurpazione ai suoi danni.

Allo stato attuale la giurisprudenza si presenta unanime nel ritenere che, il presupposto per l'esperimento dell'azione di regolamento di confine, sia non in ordine alla proprietà dei fondi limitrofi appartenenti a diversi proprietari, ma soltanto sulla demarcazione della linea di confine dei medesimi.

Se invece chi agisce in giudizio pretende il rilascio di una zona di terreno, ben determinata nei suoi confini e dati catastali e la controparte oppone i propri titoli di acquisto, si ritiene che si versi in tema di rivendicazione.

In tale fattispecie il convenuto in sede di azione, può paralizzare la domanda mediante l'eccezione di usucapione se ne ricorrano le condizioni e cioè il possesso, in via esclusiva per il tempo previsto dalla legge, della zona di terreno contestata;

- legittimazione attiva: il proprietario o i titolari di un diritto reale di godimento. Non è previsto il litisconsorzio necessario dalla giurisprudenza, ma ciascuno dei comproprietari o dei condomini è legittimato all'azione; mentre in dottrina prevale la tesi della necessità del litisconsorzio necessario.

L'azione può avvalersi di qualsiasi mezzo di prova, ivi comprese le prove tecniche e presuntive (anche raccolte con mezzi satellitari). Hanno peculiare rilevanza i tipi di frazionamento allegati agli atti di trasferimento, qualora tratti di un originario fondo rustico che ha costituito oggetto di divisione. Si ammette anche la prova testimoniale.

Infine, come prevede la norma, ci si può avvalere dell'ausilio delle mappe catastali che hanno natura di prova sussidiaria in quanto, come è ben noto, sono state predisposte ai soli fini tributari.

L'azione non è soggetta a prescrizione. Esaurito ogni mezzo di prova il magistrato può ricorrere all'equità. Come anche le parti possono definire la controversia mediante una idonea Convenzione transattiva.

L'AZIONE PER APPOSIZIONE DEI TERMINI

Codice Civile art 951

Azione per apposizione di
termini.

Se i termini tra fondi contigui mancano o sono diventati irriconoscibili, ciascuno dei proprietari ha diritto di chiedere che essi siano apposti o ristabiliti a spese comuni.

A differenza dell'articolo 950 del codice civile, l'articolo 951 presuppone l'esistenza di un confine certo ed incontestato in quanto tende soltanto a rendere visibile e riconoscibile il tracciato dal confine mediante l'apposizione di segni esteriori che servono ad individuarlo materialmente.

Può questa azione contenere anche quella di regolamento di confini se, nel corso del procedimento, dovesse nascere contestazione sul tracciato.

L'azione ha natura personale. Tende ad ottenere un concorso nella spesa per l'apposizione dei termini da parte del proprietario confinante. I termini possono essere lapidei o di altro materiale resistente al tempo.

L'azione per apposizione dei termini presuppone l'esistenza di un confine certo.

Sono legittimati all'azione i proprietari dei fondi finitimi ed i rispettivi proprietari dei diritti reali di godimento sui medesimi. Si ritiene tuttavia che i legittimati siano solo i proprietari in quanto i soli interessati alla confinazione.

Legittimato passivo è il proprietario del fondo finitimo od anche il possessore del fondo.

Le spese per l'apposizione dei termini si dividono a quote uguali tra i confinanti a prescindere dalla estensione dei fondi.

L'azione, come tutte le azioni a difesa della proprietà, non è soggetta a prescrizione. Se si ritiene che abbia carattere reale è soggetta a trascrizione ex articolo 2653 n. 1 del codice civile. L'usucapione è impenabile.

