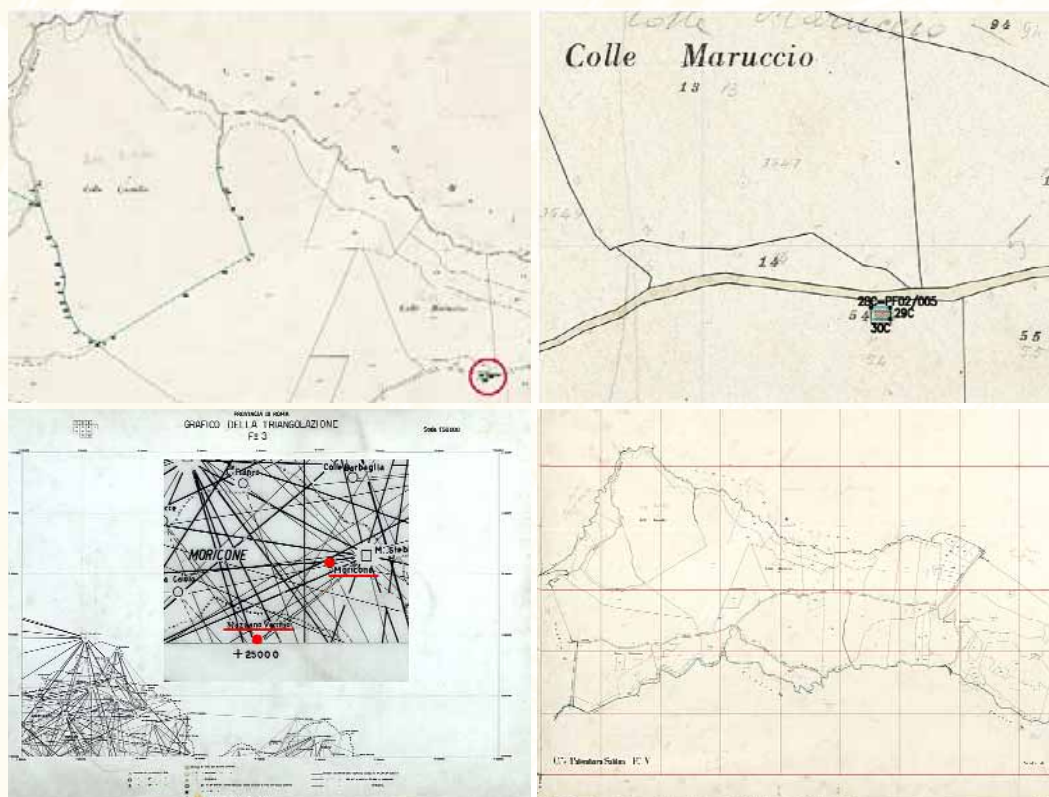


TEORIA E PRATICA DELLE RICONFINAZIONI



L'argomento al centro del Seminario organizzato dal Collegio dei Geometri di Roma il 18 maggio scorso è di notevole importanza e ha suscitato grande interesse tra i colleghi. Per portare a conoscenza dei lettori i contenuti affrontati, in questo numero pubblichiamo la relazione nella quale il Consigliere Adriano Angelini, coordinatore della Commissione Topografia e Cartografia del Collegio, illustra una esperienza pratica di riconfinazione, insieme ad una interessante ed esaustiva raccolta di giurisprudenza a cura dell'avv. Gianluca Caputo.

ESPERIENZA DI UNA RICONFINAZIONE

Adriano Angelini

In questa occasione illustro una mia esperienza professionale, ovvero come verificare ed in seguito contestare un confine apposto da un CTU il quale lo aveva determinato nel seguente modo. Questa è una delle motivazioni per cui viene interessato il topografo nell'azione di riconfinazione.

La linea ciano rappresenta il confine catastale desunto dalla mappa d'impianto con i relativi vertici.

La linea rossa rappresenta il confine determinato dall'atto di aggiornamento creando le particelle 108, 143 e 144.

La linea che il CTU doveva determinare è individuata nei punti 3P - 4P.

La linea nera tratteggiata rappresenta il confine proposto dal CTU.

Sconfinando di 2000 mq nella particella 108 evidenziata in arancione.

Sconfinando di 480 mq nella particella 168 evidenziata in ciano.

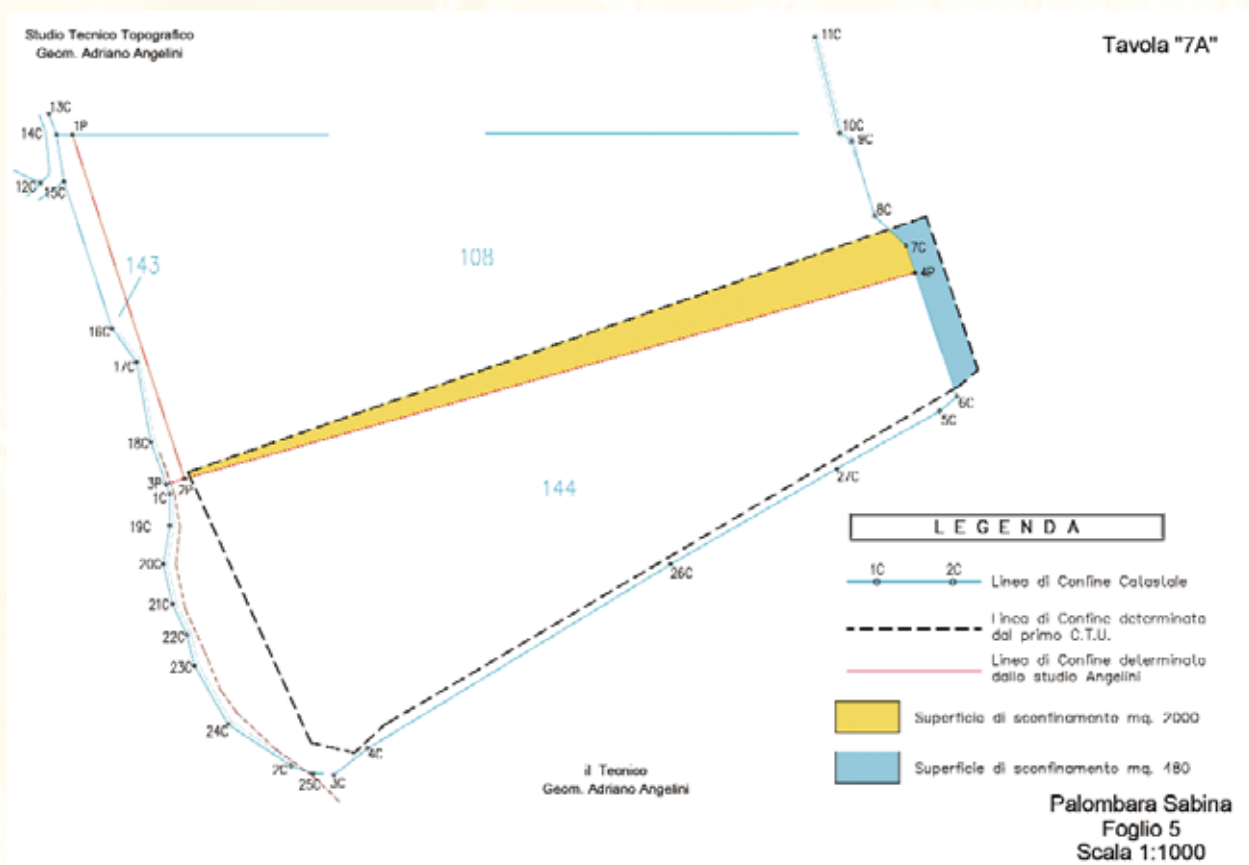
Procedure da tenere presenti nell'azione di riconfinazione

L'ATTO NOTARILE

Dove sono citati i seguenti dati: **I contraenti**, (venditore e acquirente).

La premessa che ne forma parte integrante e sostanziale (atti complessi).

Nell'art. 1 dell'atto sono citati: 1) i beni compravenduti (es. Foglio e particelle) e relative superfici (a corpo o a misura); 2) gli atti di aggiornamento catastale con i loro protocolli di approvazione; 3) la descrizione dei confini e dei confinanti;



LE RICONFINAZIONI

4) le planimetrie esplicative del negozio giuridico.

Mentre negli articoli successivi sono menzionate:

- 5) le servitù (se esistenti);
- 6) gli atti di provenienza.

LE RICERCHE CATASTALI

Si eseguono sulla base dei dati reperiti dagli atti notarili di compravendita:

- 1) foglio di visura attuale,
- 2) visure storiche,
- 3) visura del foglio d'impianto,
- 4) visura del foglio delle triangolazioni,
- 5) visura dei trigonometrici,
- 6) reperimento degli atti di aggiornamento,
- 7) richieste di certificazione (di tutti gli atti in precedenza enunciati).

A questo punto visioniamo i vari elaborati su menzionati:

- 1) foglio di visura attuale (per avere un quadro di insieme del territorio dove andremo a individuare l'area di intervento topografico).
- 2) visure storiche per immobile (ci permettono di acquisire altri dati per visure più approfondite al microfilm o trovare atti di aggiornamento non presenti nei rogiti Notarili).
- 3) visura del foglio d'impianto Oggi abbiamo la possibilità di averli installati sui nostri computer grazie:
 - ai Presidenti Provinciali riuniti nel Comitato Regionale dei Geometri del Lazio;
 - all'Agenzia del Territorio (nella persona dell'Ing. Alberto Gandolfi che ha dato grande impulso all'iniziativa);

- alla Regione Lazio (che ha promesso di contribuire economicamente);

- e non ultimo - al lavoro (di puro volontariato) - di alcuni colleghi.

Di seguito le indicazioni utili per conoscere come georeferenziare o come estendere i parametri, di frazione di millimetro, per riportarli correlati alle coordinate di riferimento.

- 4) visura del foglio delle triangolazioni (dove è possibile visionare tutti i trigonometrici presenti nell'intorno del rilievo ed individuare quelli utili all'inquadramento topografico).
- 5) visura dei trigonometrici
 - Foglio 7 d'impianto del Comune di Stazzano. Dove andiamo a individuare il luogo in cui è posto il Trigonometrico di Stazzano Vecchio che evidenziamo con un cerchio rosso e la relativa monografia dalla quale ricaviamo sia le coordinate sia i riferimenti planimetrici.
 - Foglio 10 d'impianto del Comune di Moricone. Anche qui andiamo a individuare il luogo in cui è posto il Trigonometrico di Moricone che evidenziamo con un cerchio rosso e la relativa monografia dalla quale ricaviamo sia le coordinate sia i riferimenti planimetrici.
- 6) reperimento degli atti di aggiornamento (sono i frazionamenti che hanno dato origine alle linee di confine da determinare)

- Primo frazionamento che divide l'originaria 8 in due particelle 8 e 108;

- Secondo frazionamento che divide la 108 in tre particelle 108, 143 e 144.

- 7) richieste di certificazione (una volta esperite tutte le indagini, si passa a ordinare gli elaborati catastali da allegare alla nostra perizia) Dopo aver identificato la particella da confinare si individuano i suoi vertici nonché gli spigoli di vecchi fabbricati di cui si chiedono le coordinate, Spigoli di vecchi fabbricati che sono anche, in questo caso, Punti fiduciali e precisamente:

Comune di Moricone
Fg.006 Pf 08
Comune di Palombara
Fg.005 Pf 02.

Differenze che abbiamo riscontrato tra le coordinate TAF e le coordinate desunte dalla mappa d'impianto

Le differenze tra le coordinate Taf con quelle lette sul foglio d'impianto sono le seguenti:

Comune di Moricone (Fg.006 Pf 08):
- sulle ascisse di m 5,87;
- sulle ordinate di m 1,40.

Comune di Palombara (Fg.005 Pf 02):
- sulle ascisse di m 8,69;
- sulle ordinate di m 2,43.

Come si può vedere gli scarti sono notevoli.

Queste disuguaglianze hanno determinato l'errore commesso dal CTU nel definire il confine tra le particelle 108 e 143.

RILIEVO TOPOGRAFICO

Si sviluppa come segue:

- rilievo dei punti trigonometrici;
- rilievo degli spigoli di vecchi fabbricati e triplici di confine;
- rilievo dello stato dei luoghi.

Per effettuare il rilievo topografico abbiamo posizionato la stazione GPS sul punto di riferimento "A" dal quale si è eseguito il rilievo dello stato dei luoghi.

Dallo sviluppo dei dati e dalla loro rappresentazione in ambiente CAD si sono graficizzate le linee che identificano i confini di fatto e le strade poderali.

Sviluppo dei dati

Iniziamo dalla ricostruzione analitica degli atti di aggiornamento:

- Calcolo delle coordinate dei punti di rilievo;
- Rototraslazione delle coordinate relative sui trigonometrici noti;
- Sovrapposizione analitica del rilievo alla mappa;
- Calcolo delle coordinate di picchettamento;
- Picchettamento dei punti di confini.

Passiamo ad esaminare quanto enunciato:

Determinazione analitica della prima linea di frazionamento; La 8 viene divisa in due particelle 8 e 108;

La linea rossa di frazionamento è allacciata a vertici di particella d'impianto di cui abbiamo chiesto le coordinate;

Determinazione della seconda linea di frazionamento

La 108 viene divisa in tre parti-

celle 108, 143 e 144 questo frazionamento è stato eseguito per allineamenti (metodo che si usava prima dell'entrata in vigore della circolare 2/88) si deve fare attenzione ai punti di attacco e di chiusura delle linee di costruzione (graficamente venivano rappresentate con dei segmenti rossi tratteggiati). Le linee di frazionamento sono desunte dalle misure riportate sulle linee di costruzione (graficamente, erano rappresentate con dei segmenti rossi con tratto continuo).

In questo modo gli allineamenti e le relative misure sono state trasformate in elementi analitici, al fine di assegnare ad ogni nodo una coordinata cartesiana facilmente trasformabile in coordinata polare adatta al picchettamento.

Calcolo delle coordinate dei punti di rilievo.

Qui vediamo:

Un esempio di libretto delle misure;

Un elenco di coordinate dei punti di rilievo;

Rototraslazione sui trigonometrici e verifica sui punti d'impianto.

In questo caso abbiamo riscontrato che dopo aver eseguito, la rototraslazione, le coordinate, rilevate, degli spigoli dei fabbricati erano correlate con le coordinate dei trigonometrici. Sovrapposizione analitica del rilievo alla mappa.

La linea di confine (evidenziata in rosso) che passa per i punti 3P-4P divide le proprietà, individuate con le particelle 108 e 144.

Per completezza di esposizione dobbiamo esaminare un ultimo argomento che però non riguarda il caso in esame. E precisamente:

se la confinazione riguarda una linea che deriva da un tipo di frazionamento eseguito con l'ausilio dei punti fiduciali, (dopo l'entrata in vigore della circolare 2/88) si deve fare attenzione a non prendere per vere le coordinate fornite dall'Agencia del Territorio inerti a spigoli di fabbricati o manufatti vari, in quanto le stesse, come abbiamo visto, possono essere affette da imprecisioni anche consistenti; quindi si deve eseguire, con strumentazione topografica idonea, una poligonale (in coordinate relative) che colleghi i punti fiduciali e i punti limitrofi al terreno oggetto di riconfinazione in un unico sistema complanare.

Sviluppati i dati e calcolate le coordinate cartesiane sia dei punti di rilievo sia del libretto delle misure (allegato al frazionamento) si esegue una rototraslazione tra i due sistemi di rilievo facendo coincidere, per quanto possibile, i punti fiduciali in minimo di tre (poiché per tre punti passa il piano cartesiano di riferimento); una volta resi complanari i due sistemi si calcolano i dati di picchettamento con il metodo classico delle coordinate polari per l'apposizione dei termini. Così abbiamo definitivamente individuato ed apposto il vero confine tra le due parti contendenti.

**NATURA GIURIDICA
E CARATTERI - 1**

L'azione di regolamento di confini ha natura reale e petitoria e, pur nel silenzio dell'art. 950 c.c. - che nulla dice in proposito - è imprescrittibile, a meno che non venga eccepita l'usucapione.

(Cass. 27 febbraio 2008, n. 5134)

**NATURA GIURIDICA
E CARATTERI - 2**

L'azione di rivendicazione e quella di regolamento di confini si distinguono tra loro in quanto, mentre con la prima l'attore, sull'assunto di essere proprietario della cosa e di non averne il possesso, agisce contro il possessore o detentore per ottenere il riconoscimento giudiziale del suo diritto di proprietà sulla cosa stessa e la sua restituzione, con la seconda tende, viceversa, solo all'accertamento dell'esatta linea di demarcazione tra il proprio fondo e quello del convenuto, allegandone l'oggettiva incertezza, ovvero contestando che il confine di fatto corrisponda a quello indicato nei rispettivi titoli di acquisto. Deriva da quanto precede, pertanto, che l'azione di rivendica postula la esistenza di un conflitto tra titoli, determinato dal convenuto che nega la proprietà dell'attore, contrappo- nendo al titolo da costui vantato un proprio, diverso, incompatibile titolo di acquisto, originario o derivativo, mentre l'"actio finium regundorum" presuppone non una controversia tra titoli, bensì la contestazione della sola delimitazione delle rispettive proprietà, causata dalla incertezza oggettiva o soggettiva del confine, senza che essa perda la

**L'AZIONE DI
REGOLAMENTO
DI CONFINI.
ASPETTI GIURIDICI**

a cura
dell'avv. Gianluca Caputo

sua natura ricognitiva, nel caso in cui la eliminazione dell'incertezza comporti, come corollario, l'obbligo di rilascio di una porzione di fondo indebitamente posseduta.

(Cass. 7 luglio 2009, n. 15954)

**NATURA GIURIDICA
E CARATTERI - 3**

L'azione di regolamento dei confini presuppone che l'incertezza, oggettiva o soggettiva, cada sul confine tra due fondi, non sul diritto di proprietà degli stessi, anche se oggetto di controversia è la determinazione quantitativa delle rispettive proprietà; essa, pertanto, non muta natura, trasformandosi in azione di rivendica, nel caso in cui l'attore sostenga che il confine di fatto non sia quello esatto per essere stato parte del suo fondo usurpato dal vicino.

(Cass. 5 luglio 2006, n. 15304)

**NATURA GIURIDICA
E CARATTERI - 4**

Ai sensi dell'art. 950 c.c., l'azione di regolamento di confini ha ad oggetto l'accertamento della effettiva estensione dei fondi limitrofi, non essendo in contesta-

zione i rispettivi titoli di acquisto od il diritto di proprietà; la natura dell'azione non muta per il fatto che l'attore chieda il rilascio dell'area di sua proprietà occupata dal convenuto, giacché, essendo l'effetto recuperativo una conseguenza dell'accertamento del confine, tale domanda non è incompatibile con la proposizione predetta. (Nella specie, con la domanda di rilascio l'attore aveva lamentato che il convenuto aveva realizzato una costruzione occupando una porzione del fondo di sua proprietà senza peraltro precisarne l'ubicazione e l'estensione; la S.C. ha ritenuto irrilevante la mancanza di tali indicazioni, perché conseguente alla stessa natura dell'azione di regolamento di confini proposta, avendo l'attore sostanzialmente dedotto l'incertezza della linea di confine tra i fondi delle parti).

(Cass. 9 ottobre 2006, n. 21686)

TITOLI D'ACQUISTO - 1

In tema di azione di regolamento di confini, il giudice di merito deve fondare il proprio accertamento sulla base delle risultanze dei rispettivi titoli di proprietà delle parti. Il mero richiamo in essi ad un atto di transazione precedentemente intervenuto tra i rispettivi danti causa non può pertanto costituire elemento determinante per ritenere esistenti eventuali limitazioni ai diritti ceduti, ove i suoi estremi non risultino dalla nota di trascrizione dell'atto di provenienza, non essendo tali limitazioni opponibili al terzo avente causa in difetto di adeguata pubblicità.

(Cass. 12 giugno 2007, n. 13707)

TITOLI D'ACQUISTO - 2

In sede di regolamento di confini, 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, beninteso, quando essi vengano esibiti nel giudizio; solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabile dai titoli, ovvero la loro mancata produzione, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova, ivi comprese le risultanze delle mappe catastali. **(Cass. 30 maggio 2003, n. 8814)**

TITOLI D'ACQUISTO - 3

Nell'indagine diretta all'individuazione del confine tra due fondi riveste importanza fondamentale il tipo di frazionamento allegato ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamato con valore vincolante, sicché il giudice può ricorrere ad altri mezzi di prova soltanto nel caso in cui le indicazioni desumibili dai rispettivi titoli di provenienza siano mancanti o insufficienti. **(Cass. 5 luglio 2006, n. 15304)**

**INCERTEZZA
SUL CONFINE - 1**

In tema di azione di regolamento di confini, che presuppone l'assenza di demarcazione visibile (incertezza obiettiva) tra i fondi o la sua inidoneità a separarli in modo certo e definitivo (incertezza soggettiva), l'attribuzione a una delle parti della zona occupata dall'altra, che può costituire una conseguenza naturale della determinazione del confine, non trasforma l'azione di regolamen-

to di confini in quella di rivendicazione che postula invece la contestazione fra le parti dei rispettivi titoli di proprietà.

(Cass. 8 agosto 2003, n. 11942; cfr. anche Cass. 11 novembre 1995, n. 2857 e Cass. 27 maggio 1997, n. 4703)

**EFFETTI DELL'AZIONE
(RICOGNITIVO
E RECUPERATORIO) - 1**

L'azione di regolamento di confini, pur avendo natura ricognitiva, in quanto mira ad eliminare l'incertezza sulla demarcazione tra fondi, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto ha un effetto recuperatorio che non altera la predetta natura, ma comporta l'obbligo di rilascio di quanto indebitamente posseduto.

(Cass. 10 giugno 2010, n. 13986)

**EFFETTI DELL'AZIONE
(RICOGNITIVO
E RECUPERATORIO) - 2**

Ai sensi dell'art. 950 c.c., l'azione di regolamento di confini ha ad oggetto l'accertamento della effettiva estensione dei fondi limitrofi, non essendo in contestazione i rispettivi titoli di acquisto od il diritto di proprietà; la natura dell'azione non muta per il fatto che l'attore chieda il rilascio dell'area di sua proprietà occupata dal convenuto, giacché, essendo l'effetto recuperativo una conseguenza dell'accertamento del confine, tale domanda non è incompatibile con la proposizione predetta. (Nella specie, con la domanda di rilascio l'attore aveva lamentato che il convenuto aveva realizzato una costruzione occupando una porzione del fondo di sua pro-

prietà senza peraltro precisarne l'ubicazione e l'estensione; la S.C. ha ritenuto irrilevante la mancanza di tali indicazioni, perché conseguente alla stessa natura dell'azione di regolamento di confini proposta, avendo l'attore sostanzialmente dedotto l'incertezza della linea di confine tra i fondi delle parti). **(Cass. 9 ottobre 2006, n. 21686)**

**EFFETTI DELL'AZIONE
(RICOGNITIVO
E RECUPERATORIO) - 3**

Nell'azione di regolamento di confini, mentre l'attore è dispensato dal proporre un'espressa domanda di rilascio della porzione di terreno indebitamente occupata dalla controparte essendo essa implicita nella proposizione di detta azione, il convenuto, ove intenda non solo resistere alla domanda altrui, ma anche ottenere la restituzione del terreno che assume essere ingiustificatamente occupato in eccedenza, ha l'onere di proporre tempestivamente apposita domanda riconvenzionale, sia pure avente contenuto analogo e reciproco rispetto a quella proposta dall'attore. In mancanza di una domanda riconvenzionale il giudice non può, pertanto, disporre il rilascio della porzione che risulti illegittimamente goduta dall'attore ed ove lo faccia ricorre il vizio di ultrapetizione. Per ottenere il rilascio il convenuto, in mancanza di un rilascio spontaneo dell'attore, deve agire con un successivo giudizio, facendo valere l'intervenuto accertamento sullo stato di godimento.

(Cass. 16 gennaio 2007, n. 858)

EFFETTI DELL'AZIONE (RICOGNITIVO E RECUPERATORIO) - 4

Presupposto dell'azione di regolamento di confini è l'incertezza della linea di demarcazione tra i fondi limitrofi e, qualora in primo grado sia stata esercitata detta azione, nel giudizio di appello può essere proposta, per la prima volta, la domanda diretta ad ottenere il rilascio della zona illegittimamente in possesso del confinante, senza incorrere nella violazione del divieto dell'art. 345 c.p.c., in quanto si tratta di domanda che costituisce il logico e consequenziale sviluppo della richiesta dedotta originariamente dalla parte, fondata appunto sull'incertezza del confine tra i fondi.

(Cass. 3 dicembre 2004, n. 22775)

EFFETTI DELL'AZIONE (RICOGNITIVO E RECUPERATORIO) - 5

L'azione di regolamento di confini di cui all'art. 950 c.c., qualora la controversia sia circoscritta alla individuazione della linea di confine tra i fondi, essendo rimasti incontestati i rispettivi titoli di proprietà, non muta la sua natura né in conseguenza dell'eccezione di usucapione - proposta dai convenuti con riferimento alla striscia di terreno in questione - né per il fatto che l'accertamento del confine - una volta eliminato il conflitto tra i fondi - potrà comportare il rilascio della porzione di terreno indebitamente posseduta, quale effetto dell'obbligo conseguente alla determinazione dei confini.

(Cass. 24 maggio 2004, n. 9913)

MEZZI DI PROVA - 1

In tema di azione di regolamento di confini, la prova del confine può essere data con qualsiasi mezzo, spettando al giudice di merito scegliere le risultanze probatorie ritenute decisive. (Nella specie la S.C. ha ritenuto esente da vizi la sentenza di merito che aveva ritenuto di individuare la linea di confine tra due fondi nella linea spezzata risultante dalle mappe catastali, in conformità alle risultanze della consulenza tecnica).

(Cass. 11 giugno 2004, n. 11200)

MEZZI DI PROVA - 2

In tema di azione di regolamento di confini, ai sensi dell'art. 950 c.c., in ossequio 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 questa 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.

(Cass. 12 novembre 2007, n. 23500)

ONERE DELLA PROVA - 1

Nell'azione "finium regundorum" i proprietari di due fondi vicini devono entrambi farsi carico dell'onere della prova, in quanto la natura dell'azione mette l'attore e il convenuto sullo stesso piano, incombendo a ciascuno di essi di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione dell'esatta li-

nea di confine, mentre il giudice - svincolato dal principio "actor non probante reus absolvitur" - ha un amplissimo potere di scelta e valutazione dei mezzi probatori acquisiti al processo, salvo, nell'ipotesi di mancanza di prove o di inidoneità delle prove di-sponibili, il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali. **(Cass. 11 marzo 2009, n. 5881)**

ONERE DELLA PROVA - 2

La controversia tra proprietari confinanti in cui, senza porre in discussione i titoli di proprietà, si dibatta esclusivamente sulla estensione dei rispettivi fondi va qualificata come regolamento di confini, con l'effetto che l'onere della prova, diversamente da quanto avviene nel giudizio di rivendica, incombe su entrambe le parti e che il giudice, se esso non è compiutamente assolto, è comunque tenuto a provvedere nel merito, indicando il confine come delineato nelle mappe catastali.

(Cass. 31 maggio 2006, n. 12891)

ONERE DELLA PROVA - 3

Nel giudizio di regolamento di confini, che ha per oggetto l'accertamento di un confine obiettivamente e soggettivamente incerto tra due fondi, la posizione dell'attore e del convenuto sono sostanzialmente uguali, incombendo a ciascuno di essi di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione della esatta linea di confine, mentre il giudice ha un ampio potere di scelta e di valutazione dei mezzi probatori acquisiti al processo, all'interno del quale il ricorso alle indicazioni

delle mappe catastali, pur costituendo un sistema di accertamento sussidiario, è consentito non solo nel caso di mancanza assoluta di altri elementi, ma anche nel caso in cui questi, per la loro consistenza o per ragioni relative alla loro attendibilità, secondo l'incensurabile apprezzamento svolto in sede di merito, comunque inidonei alla individuazione certa del confine, con la conseguenza che la parte che eventualmente si dolga del ricorso, da parte del giudicante, a tale sussidiario mezzo di prova, ha l'onere di indicare gli specifici elementi probatori alla cui stregua andrebbe, invece, difformemente individuata la linea di confine controversa.

(Cass. 24 maggio 2004, n. 9926)

MAPPE CATASTALI - 1

In tema di regolamento di confini l'art. 950 c.c. consente al giudice di ricorrere al sistema di accertamento mediante le mappe catastali solo in caso di obiettiva e assoluta mancanza di prove idonee a determinare il confine in modo certo. In tale materia, infatti, le mappe catastali costituiscono un elemento probatorio di carattere sussidiario. Quando, pertanto, gli altri elementi probatori permettono l'individuazione del confine reale, tali elementi prevalgono sui dati tratti dalle mappe catastali e il riferimento a esse deve ritenersi non necessario.

(Cass. 2 novembre 2010, n. 22298)

MAPPE CATASTALI - 2

In tema di regolamento di confini, il ricorso al sistema di accertamento sussidiario costituito dal-

le mappe catastali (art. 950 c.c.) 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, con la conseguenza che la parte che eventualmente si dolga del ricorso, da parte del giudicante, a tale mezzo sussidiario di prova ha l'onere di indicare gli specifici elementi alla cui stregua andrebbe, invece, difformemente accertata la linea di confine controversa.

(Cass. 30 novembre 2009, n. 28103)

MAPPE CATASTALI - 3

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.

(Cass. 29 dicembre 2009, n. 27521)

ECCEZIONE DI USUCAPIONE - 1

Nell'azione di regolamento dei confini, la proposizione dell'eccezione di usucapione da parte del convenuto non comporta la trasformazione in rivendica del-

l'azione proposta, giacché il convenuto con quella eccezione non contesta l'originario titolo di proprietà della controparte, ma si limita a opporre una situazione sopravvenuta idonea, se riconosciuta fondata, a eliminare la dedotta incertezza del confine; questa eccezione non è ammissibile nel caso in cui l'incertezza del confine abbia carattere oggettivo, e ciò si verifica nell'ipotesi di promiscuità del possesso della zona confinaria, situazione che è di per sé incompatibile con l'esclusività del possesso quale requisito necessario per usucapione, ma è proponibile soltanto in caso di incertezza soggettiva, riscontrabile solo laddove l'attore sostenga che il confine apparente non è quello esatto, per avere il vicino usurpato ai suoi danni la zona confinaria adiacente.

(Cass. 28 maggio 2007, n. 12481)

ECCEZIONE DI USUCAPIONE - 2

L'eccezione di usucapione sollevata da parte del convenuto con l'azione del regolamento di confini non è ammissibile nel caso in cui l'incertezza del confine abbia carattere oggettivo, il che si verifica nell'ipotesi di promiscuità del possesso nella zona confinaria, situazione che di per sé è incompatibile con la esclusività del possesso quale requisito necessario per usucapire, ma è proponibile soltanto nel caso di incertezza soggettiva, riscontrabile laddove l'attore sostenga che il confine apparente non è quello esatto, per avere il vicino usurpato ai suoi danni la zona confinaria adiacente.

(Cass. 13 dicembre 2005, n. 27413)