

N. R.G.



TRIBUNALE di VELLETRI

PRIMA SEZIONE CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 4

Oggi **3 luglio 2023**, davanti al giudice dott.ssa Carlotta Bruno, è presente:

per l'avv. DE LUCIA EMANUELE il quale precisa le conclusioni e discute oralmente la causa.

Il giudice pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.* dandone lettura.

Il giudice

Dott.ssa Carlotta Bruno



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale in composizione monocratica, nella persona del giudice dott.ssa Carlotta Bruno, ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g.

promossa da:

rappresentato e difeso dall'avv.

Emanuele De Lucia

- parte attrice -

nei confronti di:

CONCLUSIONI

All'udienza del 3.7.2023, i procuratori delle parti hanno precisato le conclusioni come da verbale in atti.

CONCISA ESPOSIZIONE

DEI MOTIVI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda il completo svolgimento del processo, ai sensi del vigente art. 132 c.p.c., si fa rinvio agli atti delle parti e al verbale di causa.

1. Con citazione ritualmente notificata parte attrice, deducendo di essere proprietaria di un

fondo sito in _____ riportato nel N.C.E.U. del Comune
anzidetto al foglio _____ ha chiamato in giudizio

quali usufruttuario e nude proprietarie del fondo sito in
distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di _____ al foglio _____
e nel Catasto dei Terreni del Comune di _____ al foglio _____
_____. Ha chiesto al Tribunale di accertare e individuare l'esatto confine tra i due
fondi e, all'esito, di autorizzarlo a ripristinare a proprie spese il muro di confine.

All'udienza del 3.5.2021, fissata per l'esame delle istanze istruttorie, la prova orale non è
stata ammessa ed è stata disposta consulenza tecnica d'ufficio al fine di accertare l'esatto
confine fra i fondi oggetto di causa.

Successivamente, la causa è stata rinviata per la discussione e la decisione ai sensi dell'art.
281 sexies c.p.c..

2. Ciò premesso, nella fattispecie parte attrice chiede di accertare la linea divisoria tra i
fondi, linea che assume non corrispondere a quella realizzata dalla ditta _____ nel
2002 con la costruzione del muro in cemento armato; ha rilevato che *“precedentemente a
tale intervento, il confine tra i terreni finitimi era una rete metallica ancorata al suolo che
proseguiva in linea retta dal punto di inizio e di fine del muro oggi esistente. L'incertezza
del confine determina in capo all'attore una perdita dei metri quadri corrispondenti
all'area in cui il muro rientra verso la sua proprietà favorendo il convenuto”*.

In tale prospettiva, dalla lettura dell'atto introduttivo e dei fatti in esso esposti, è
chiaramente evincibile che l'azione promossa debba essere qualificata quale azione di
regolamento dei confini, tale essendo, del resto, espressamente qualificata dall'attore
medesimo. Come, infatti, sostenuto da autorevole giurisprudenza della Corte di Cassazione
*“L'azione di rivendica e quella di regolamento di confini si distinguono fra 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 il detentore per ottenere il riconoscimento giudiziale
del suo diritto dominicale e per conseguire la restituzione della cosa stessa (conflitto fra
titoli), con la seconda tende soltanto a far accertare l'esatta linea di confine di
demarcazione fra il proprio fondo e quello del convenuto, allegandone l'oggettiva
incertezza oppure contestando che il confine di fatto corrisponda a quello indicato nei*

rispettivi titoli di acquisto, cosicché l'eventuale richiesta di restituzione di una porzione di terreno a confine si pone come mero corollario dell'invocato accertamento (conflitto fra fondi)" (cfr. Cassazione civile sez. II, 24 febbraio 1996, n. 1446). La domanda ha, quindi, tutte le caratteristiche e i requisiti di un'azione di regolamento di confini e non di rivendicazione, posto che tra le parti non vi è contestazione sui rispettivi titoli di proprietà, ma solo sull'esatta estensione dei rispettivi fondi e, in particolare, della porzione di terreno inglobata all'interno del muro di confine realizzato dall'attore (cfr. Cass., 6 dicembre 2000, n. 15507). Tale tipo di azione, peraltro, non perde la sua identità neppure nel caso in cui l'eliminazione dell'incertezza comporti l'obbligo del rilascio di una porzione indebitamente posseduta (cfr. Cass., 24 maggio 2004, n. 9913; Cass., 9 ottobre 1996, n. 8822).

Dato per assodato che in questo tipo di azione l'onere probatorio ricade su entrambe le parti (tra le altre, Cass., 21 novembre 2000, n. 15013), l'indagine condotta dal CTU geom.

– il cui elaborato appare completo e ben articolato – ha consentito di determinare l'esatta linea di confine tra le proprietà oggetto di controversia.

La relazione di consulenza tecnica d'ufficio si rivela, infatti, chiara ed esaustiva, e poiché le conclusioni della C.T.U. risultano dedotte da un'attenta ed analitica disamina degli elementi di fatto posti a sua disposizione ed appaiono ispirate a criteri valutativi non solo corretti dal punto di vista logico, ma altresì conformi ai principi scientifici che presiedono la materia in esame, il Giudicante ritiene di farle proprie.

L'esperto, in particolare, dopo aver descritto compiutamente i terreni oggetto di causa, ha eseguito i rilievi topografici accertando il confine catastale originario, che nella sua percorrenza, dalla Via _____ alla fine delle proprietà in corrispondenza della Sezione A-A', dista dal muro di sostegno presente nel fondo del sig. _____ da un minimo di _____ ad un massimo di _____ così come rappresentato nello sviluppo delle seguenti sezioni e precisamente: Sezione E-E' _____, in corrispondenza di Via _____; Sezione D-D' _____; sezione C-C' _____; Sezione B-B' _____; Sezione A-A' _____, in corrispondenza della fine delle proprietà a Sud - Est.

Il CTU ha altresì precisato che il muro di sostegno in cemento armato, insistente nella proprietà dell'attore, in corrispondenza delle sezioni C-C' e B-B' presenta un rigonfiamento verso la proprietà di quest'ultimo.

È stato pertanto accertato che il tracciato del muro realizzato dall'attore non coincide con la

linea catastale tra i due fondi.

In definitiva, la porzione di terreno interessata dallo sconfinamento a vantaggio della proprietà di parte convenuta e a discapito della proprietà attorea è quella riportata graficamente nel rilievo celerimetrico allegato alla CTU, laddove risultano indicati in blu il muro di confine esistente e in rosso la linea di confine catastale, nonché nelle planimetrie indicanti le succitate sezioni allegate alla CTU nel file denominato “rilievi grafici”.

Di conseguenza, deve darsi corso al riposizionamento della linea di confine tra le due proprietà limitrofe, autorizzando l’attore a ripristinare a proprie spese il muro di confine.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra domanda ed eccezione, così provvede:

- 1) Accerta e dichiara che il confine tra i fondi di proprietà di parte attrice e di parte convenuta corrisponde alla linea divisoria evidenziata in colore rosso con la definizione “linea di confine catastale”, riportata nel rilievo celerimetrico e negli elaborati grafici allegati alla CTU;
- 2) Condanna, per l’effetto, parte convenuta a rilasciare a favore dell’attore la corrispondente porzione di area esterna a detta linea di confine e autorizza parte attrice a ripristinare a proprie spese il muro di confine;

Sentenza resa *ex* articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed

allegazione al verbale.

Velletri, 3 luglio 2023

Il giudice

Dott.ssa Carlotta Bruno