**Proprietà e confini – Azione di regolamento di confini** – Incertezza della demarcazione ed assenza di contestazione sui titoli di proprietà – Rilascio di porzione del fondo e riduzione in pristino – Trasformabilità dell'azione di regolamento di confini in azione di rivendicazione - Esclusione – **Distanze legali – Muro: comunione** – Abbattimento di porzione immobiliare appoggiata a muro comune **–** Rimborso dei costi di manutenzione e consolidamento ex art.883 cc - **Procedimento civile – Procura alle liti** – Contestazione della qualità del sottoscrittore – Individuabilità dagli atti processuali - Validità della procura in assenza di querela di falso - **Rif.Leg.** artt.883, 948,950 cc;art.83 cpc;

Sentenza n. 108/06
Pronunziata il 28/08/2006
Depositata il 07/09/2006

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
**TRIBUNALE DI MODENA**
**Sezione dist. di Pavullo nel Frignano**

*Il Giudice, dott. ALESSANDRO FAROLFI*
ha emesso la seguente

***SENTENZA***

nella causa civile iscritta al N. 5533/01 R.G. promossa

***DA***

***XX ,***
con gli Avv.ti M. Tirini ed A. Balestri

**ATTORE**

***CONTRO***

**YY** ,
con gli Avv.ti A. Fornasari e S. Bartolini

**CONVENUTO**

* * *

**CONCLUSIONI**
**Di cui al verbale d'udienza del 02/03/2006 di seguito richiamate**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione notificato in data 10/02/2001 il sig. XX , premesso di essere proprietario di un immobile con annesso terreno posto in Montese (MO); loc. Spingiola, identificato al NCT di detto Comune al foglio 46, mapp. 51 e 52, lamentava che il sig. YY , proprietario del fondo confinante aveva realizzato alcune opere che non rispettavano la reale demarcazione fra i due terreni ed invadevano la proprietà dell'istante; precisato che tali opere consistevano in una porzione di terrazzo ed uno spigolo di fabbricato, l'attore lamentava altresì che da alcune tubazioni illegittimamente

realizzate sul proprio terreno dal convenuto derivavano infiltrazioni che avevano danneggiato la pavimentazione della strada di accesso alla proprietà XX. Ciò posto, si chiedeva di provvedere al regolamento dei confini *ex* art. 950 c.c. e di ordinare al sig. YY la demolizione della porzione di immobile eventualmente eseguita sulla proprietà attorea con rilascio dell'area di terreno indebitamente occupata; in via subordinata si chiedeva la condanna al risarcimento del danno nella misura determinata in corso di causa, oltre alla vittoria nelle spese di lite.
Si costituiva il convenuto rilevando che: a) il convenuto non aveva realizzato od ampliato alcunché, bensì era stata la demolizione eseguita dall'attore della propria porzione immobiliare (un tempo unita a quella del convenuto) a determinare l'esigenza di provvedere alla conservazione ed al consolidamento del muro perimetrale; b) in ogni caso le opere erano poste sul terreno di proprietà del convenuto ed il di lui edificio si trova ove sempre si era trovato; c) i tubi e pluviali convergevano in pozzetti preesistenti ed in ogni caso non via era alcun nesso causale con i fenomeni di erosione segnalati dall'attore che dovevano piuttosto imputarsi alla sua decisione di seppellire le macerie della vecchia casa in quel tratto, così realizzando una zona non in grado di assorbire acque. In via pregiudiziale si contestava altresì la procura *ad litem* rilasciata in calce all'atto di citazione. Tanto premesso il convenuto concludeva per il rigetto delle domande attoree e la condanna di questi al rimborso della somma di L. 8.620.000 pari al costo delle opere di rifacimento e consolidamento del muro lasciato pericolante a seguito della demolizione eseguita dall'attore; vinte le spese di giudizio.
Espletati gli incombenti di cui agli artt. 183 c.p.c., soltanto con memoria *ex* art. 183 c. 5 c.p.c. l'attore chiedeva che venisse dichiarato erroneo posizionamento dei tubi relativi alle fognature e dei pluviali e la loro demolizione con riserva di indicare il danno quanto alle fognature e richiesta di condanna al risarcimento dei danni causati dalle infiltrazioni asseritamente derivanti dai pluviali attorei.
La causa era successivamente istruita mediante C.T.U., con elaborato depositato dal Geom. Adani in data 14/08/2003, nonché mediante ammissione della sola prova testimoniale richiesta da parte convenuta, nei limiti di cui all'ordinanza 09/10/2003, testi escussi all'udienza del 20/10/2004 (sigg.ri Luana Tartarini e Tondi Leonardo).
La causa era infine trattenuta in decisione da questo Giudice, previa concessione di termini di legge per scritti difensivi conclusionali e repliche.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Va in primo luogo premesso che, quanto all'eccezione preliminare di nullità della procura per recare la stessa la firma di Pietro XX in luogo di Carlo, la stessa non pare ostativa all'esame del merito della controversia. In primo luogo occorre rilevare che la sottoscrizione contestata non reca affatto il segno attributivo del nome "Pietro", bensì un segno grafico abbreviato che appare confacente all'indicazione del cognome "XX". A tal punto, incombe su chi contesti la qualità del sottoscrittore la procura *ad litem* fornire prova dei propri assunti o comunque assumere le conseguenti iniziative giudiziarie per rimuovere la riferibilità alla persona fisica di cui il difensore attesta l'autografia dell'attribuzione del mandato difensivo: "*La procura speciale apposta in calce o a margine di un atto giudiziario integra una scrittura privata, sicché l'autografia della sottoscrizione di essa con la successiva certificazione del difensore, ai sensi dell'art. 83, terzo comma, cod. proc. civ.,*

*attribuisce alla medesima, in mancanza di querela di falso da parte del sottoscrittore, valore di piena prova della provenienza delle dichiarazioni in essa contenute*" (Cass. 02/11/2004, n. 21054).
La più recente giurisprudenza di legittimità ha inoltre giustamente superato precedenti orientamenti formalistici, giungendo a ritenere la validità della procura apposta con firma **illegittima** se risulti il nominativo dal contesto dell'atto (principio a maggior ragione applicabile in caso di firma abbreviata dall'uso del solo cognome), ma anche in ipotesi di omessa indicazione del nominativo della persona fisica che si immedesima nell'organo rappresentativo.
Ha inaugurato il più recente orientamento la seguente decisione: "*In materia di procedimento civile, la procura speciale apposta nell'atto di citazione (e in tutti gli atti indicati all'art. 81, terzo comma, cod. proc. civ.) deve essere sottoscritta da chi la conferisce e la sottoscrizione può risultare da qualunque segno grafico che indichi il nome ed il cognome dell'autore dell'atto, anche se espresso in forma abbreviata, purché decifrabile; mentre, se la sottoscrizione è stata apposta con firma illeggibile, la procura è valida quando il riferimento agli atti processuali consente di non avere dubbi sull'individuazione del sottoscrittore*" (Cass. 28/11/2003, n. 18239; più recentemente cfr. Cassazione 09/06/2004, n. 10963, in applicazione del principio costituzionale del c.d. "giusto processo" e Cassazione S.U. 07/03/2005, N. 4814, sulla sanabilità del vizio anche quando la firma illeggibile non sia accompagnata dall'enunciazione nel contesto dell'atto del nominativo del rappresentante della persona giuridica; cfr. altresì, Cass. 28/11/2005, n. 25032, sulla validità della procura in calce od a margine anche se non appositamente autenticata dal difensore).

2.
Tanto rilevato si deve premettere, in diritto, ma con importanti riflessi in ordine all'onere probatorio incombente sull'attrice, che la richiesta di rilascio della porzione di fondo eventualmente occupata dal convenuto oltre la linea del confine non trasforma l'azione proposta in una domanda di rivendicazione: "*Nell'azione di regolamento di confini, diversamente dall'azione di rivendicazione, non vi è controversia sui titoli di proprietà e la contestazione attiene all'estensione dei rispettivi fondi confinanti (conflitto tra fondi) a causa dell'incertezza della linea di confine fra l'uno e l'altro. Né la proposizione da parte del convenuto della eccezione di usucapione vale a snaturare l'azione di regolamento di confini proposta dall'attore in quanto con detta eccezione si fa valere una situazione sopravvenuta, atta ad eliminare l'incertezza sul confine, senza mettere in discussione il titolo d'acquisto vantato* "ex adverso"*. Né, infine, la natura dell'azione può mutare per il fatto che l'attore chieda il rilascio di una zona determinata del terreno asseritamente rientrante nel confine del proprio fondo, essendo il rilascio di tali porzioni conseguenza dell'istanza principale di esatta determinazione del confine*" (Cass. 20/04/2001, n. 5899). Orientamento da ultimo confermato da Cass. 24/05/2004, n. 9913, secondo cui "*L'azione di regolamento di confini di cui all'art. 950 cod. civ., 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*".
Ancora in via preliminare deve osservarsi come le richieste di accertamento della illegittimità e demolizione di tubazioni e pluviali costruite dal sig. YY sia stata formulata

in modo tardivo, unicamente nella propria memoria *ex* art. 183 c. 5 c.p.c., come del resto ha tempestivamente eccepito parte convenuta. Trattasi di una vera e propria *mutatio libelli*, posto che in atto di citazione il sig. XX – pur avendo narrato nella parte espositiva di infiltrazioni illegittime – aveva unicamente richiesto la demolizione dell'immobile (cioè dello spigolò di fabbricato e porzione di terrazzo del sig. YY di cui al punto 2 dell'atto di citazione) ed il risarcimento del danno. Come tali, dette domande di accertamento e rimozione di tubazioni e pluviali non appartengono al *thema decidendum* quale ritualmente fissato entro lo spirare delle barriere preclusive (si ricorda che per l'attore l'esercizio della *reconventio renventionis* deve avvenire entro l'udienza di cui all'art. 183 c.p.c. e **non .v. successiva appendice scritta).**

2.1.
Così delimitato l'oggetto del decidere, deve osservarsi che il presupposto fondamentale per l'esercizio dell'azione di regolamentazione del confine è rappresentato dall'incertezza, situazione nella specie assente:
"*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 naturale conseguenza naturale della determinazione del confine, non trasforma l'azione d regolamento di confini in quella di rivendicazione che postula invece la contestazione fra le parti dei rispettivi titoli di proprietà*" (Cass. 08/08/2003, n. 11942).
La C.T.U. espletata e, soprattutto, le deposizioni testimoniali assunte in corso di causa (vds. testi Tartarini e Tondi, quest'ultimo libero professionista non parente ed indifferente) hanno permesso di determinare come il confine di fatto fra i fondi appartenenti alle parti, nella zona oggetto della domanda relativa al presunto sconfinamento di porzioni immobiliari, sia stato sempre di fatto rappresentato dal muro perimetrale esterno dell'abitazione del sig. YY – mai spostato o modificato – che un tempo era muro divisorio comune rispetto all'immobile del sig. XX, demolito e ricostruito più a nord.
Si deve partire dall'allegato 1 all'elaborato del Geom. Adani, in cui lo sviluppo A delle mappe catastali originarie identifica i due fabbricati mapp. 51 e 57 fra loro uniti e congiunti da muro divisorio per arrivare all'attuale ricostruzione su mappa di impianto operata dal C.T.U. 011. B), in cui si vede nella medesima posizione il confine di fatto rappresentato dallo stesso muro un tempo divisorio ed oggi perimetrale dell'abitazione sig. YY un tempo congiunta al fabbricato demolito.
Tale linea di confine di fatto non è mai stata spostata ed obiettivamente vale a dividere i due fondi confinanti, tant'è che, come si rileva dalla deposizione del Geom. Tondi, quando il XX demolì il proprio fabbricato, lo stesso lasciò il muro divisorio in condizioni fatiscenti senza preoccuparsi della sua manutenzione e spostò più all'interno della sua proprietà il nuovo fabbricato ricostruito. Del resto, lo stesso C.T.U. esplicita le sue argomentazioni circa la sussistenza di opere e porzioni di immobile del sig. YY sulla proprietà attorea in modo del tutto dubitativo e qualora si volesse attribuire la valenza di confine alla linea catastale che, come noto, riveste comunque natura del tutto sussidiaria *ex* art. 950 u.c. c.c., avendo prevalenza un confine di fatto rappresentato da muro un tempo divisorio e mai esternamente modificato, seguito da successiva siepe, piuttosto

che un'astratta linea di confine che non rispondeva neppure alla posizione dei due fabbricati un tempo separati unicamente dall'anzidetto muro. Lo stesso C.T.U. avverte a p. 11 che "*dall'esame della documentazione agli atti ed in particolare dalla documentazione fotografica, emerge che le opere di ristrutturazione sono state eseguite sulla base di un vecchio muro comune dividente i fabbricati delle due proprietà oggi in causa, per cui è preliminarmente necessario stabilire se le proprietà siano considerarsi delimitate dal confine catastale o dal confine di fatto*".
La risposta a tale quesito si ritrova, anche alla luce dell'istruttoria orale espletata e del chiaro disposto dell'art. 950 u.c. c.c., proprio nella valorizzazione come dividente del confine di fatto, mai modificato dalle parti.
Non si è quindi di fronte ad una incertezza obiettiva e neppure soggettiva nell'individuazione del confine fra le due proprietà, ma soltanto alla pretesa (infondata) del sig. XX di ottenere la demolizione di un immobile rimasto sempre nella medesima posizione.
Deve pertanto concludersi per il rigetto delle domande sia risarcitorie che di rimessione in pristino e demolizione avanzate *in limine litis* dall'attore, dovendo comunque rilevarsi, quanto alle pretese risarcitorie, come lo stesso C.T.U. sempre a p. 11 abbia rilevato come le presunte deformazioni alla strada di ingresso alla proprietà attorea non siano casualmente riconducibili ad infiltrazioni provenienti dalla proprietà del convenuto.
Resta la domanda di rimborso dei costi di manutenzione e consolidamento del muro divisorio svolta in via riconvenzionale dalla parte convenuta.
La stessa deve essere accolta, alla luce delle deposizioni rese, le quali hanno confermato come a seguito della demolizione il muro divisorio fosse stato lasciato dal XX in pessime condizioni di stabilità (cfr. a conferma dell'attendibilità dei dichiaranti la foto n. 2 allegata alla perizia Geom. Dall'Olio e già presente quale doc. 4 nel fascicolo di parte convenuta), nonché alla luce delle fatture sub docc. 7 ed 8 di parte convenuta, confermate dal Geom. Tondi anche quanto alla loro inerenza al ripristino del muro di sostegno e confine ("*Si, il lavoro l'ha fatto l'impresa Marino Mattioli, anche perchè l'acqua entrava dopo la demolizione operata dal XX alla casa. Riconosco le fatture*").
Pertanto, visto il disposto dell'art. 883 c.c., il sig. XX va condannato a rimborsare al convenuto la somma di Euro 4.451,86# oltre i soli interessi legali, trattandosi di obbligazione pecuniaria *propter rem*, **a domanda** (in assenza di precedente documentata costituzione in mora) e spese del giudizio gravano sull'attore soccombente come in dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Giudice Unico del Tribunale di Modena, Sezione distaccata di Pavullo nel Frignano, definitivamente pronunciando nella causa sub R.G. 5533/01, ogni diversa domanda od eccezione respinta,
- Rigetta ogni domanda proposta dal sig. XX con atto di citazione notificato in data 10/02/2001;
- Condanna lo stesso sig. XX al rimborso, in favore del sig. YY , della somma di Euro 4.451,86 oltre interessi legali dal 24/05/2001 al saldo;

- condanna infine parte attrice a rifondere al convenuto le spese di lite, che liquida in EURO 7.567 (di cui EURO 267 per spese, EURO 2.300 per competenze ed Euro 5.000 per onorari), oltre a spese generali, ad IVA e CPA come per legge.

Pavullo nel Frignano, 28 agosto 2006

Il Giudice
Dott. Alessandro Farolfi

Depositata in Cancelleria il 07 SET 2006