

**Accertamento della
delimitazione delle
rispettive proprietà ed
usucapione - Trib. Pisa,
Sent., 11 giugno 2020 – Giud.
dott. Palmaccio**

Se il proprietario d'un fondo pone al di qua del confine una recinzione lasciandone al di là una porzione, sulla quale più non compie atti di disponibilità, mentre atti di tal genere inizia a compiere da quel momento il proprietario del fondo confinante, può fondatamente ritenersi che il primo non abbia potuto mantenere un possesso della porzione solo animo, tale condizione essendo possibile unicamente ove permanga la possibilità di disporre materialmente del bene senza che altri siano in grado d'impedirla e ciò è escluso per definizione ove la signoria di fatto sia esercitata da altri, e che, per contro, un possesso rilevante "corpore et animo" sia stato esercitato dal secondo, il quale, ove a tale suo comportamento l'altro non si sia opposto nei modi previsti dal primo come dell'art. 1167 c.c., trascorso il termine di legge ne può legittimamente vantare l'usucapione.

Proprietà – Azione di accertamento confini – Usucapione – **Rif. Leg. artt. 950, 1158 e 1167 cod. civ.**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI PISA

In persona del giudice unico dott. Stefano Palmaccio

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 60642/2010 R.G. pendente tra:

N.G., elettivamente domiciliato a San Giovanni alla Vena (PI), via S. Martini n. 12, presso lo studio dell'avv. Capone Alessandro, che lo rappresenta e difende, giusta procura in atti;

– PARTE ATTRICE –

contro

B.S., R.E. e L.S., elettivamente domiciliati a Pontedera (PI), via Pisana n. 58, presso lo studio dell'avv. Parenti Massimo, che li rappresenta e difende, giusta procura in atti;

– CONVENUTI –

IMMOBILIARE C.C. S.R.L. e T.T., nella qualità di erede di M.M. e T.V., elettivamente domiciliati in Ponsacco (PI), viale della Rimembranza n. 11, presso lo studio dell'avv. Marinai Gianfranco, che li rappresenta e difende, giusta procura in atti;

– CONVENUTI –

Svolgimento del processo – Motivi della decisione

Con atto di citazione del 3.3.2009, N.G. ha convenuto in giudizio innanzi al Giudice di Pace di Pontedera M.M., T.V., la soc. Immobiliare C.C. s.r.l., L.S., B.S. e R.E. proponendo azione ex art. 951 c.c. per l'apposizione di termini tra la proprietà del suo fondo e i contigui fondi di proprietà dei convenuti. La parte attrice, in sintesi, ha rappresentato quanto segue:

– di essere comproprietario, assieme al coniuge P. V., di un terreno ubicato a B., via V., individuato al Catasto Terreni al foglio (...), part. (...);

– che il predetto fondo confina:

1. a) sul lato nord, con l'immobile di proprietà di M.M. e T.V.;
2. b) sul lato sud, in parte con l'immobile di proprietà di B.S. e R.E. e in parte con l'immobile di proprietà di L.S.;
3. c) sul lato ovest, con la strada di lottizzazione di proprietà della soc. Immobiliare C.C. s.r.l.;

– di aver recintato il terreno in questione mediante l'apposizione di una rete metallica, collocata:

1. a) sul lato nord, in posizione arretrata di circa un metro rispetto al confine derivante dal frazionamento catastale, per ragioni di comodità correlate allo stato dei luoghi, con successiva costruzione di un muro, posto nella proprietà dell'attore, a delimitazione delle rispettive proprietà;
2. b) sul lato sud, in posizione parimenti arretrata rispetto al confine recato dal frazionamento catastale,

a causa della presenza di una fossa campestre, successivamente tombata dai proprietari del fondo contiguo, sig.ri B.-R., i quali andavano quindi ad occupare il suolo di proprietà dell'attore;

– che sul confine ovest insiste un marciapiede, facente parte delle opere di urbanizzazione primaria dell'area;

– che l'attore non ha mai smesso di esercitare le sue prerogative proprietarie anche sulle porzioni di terreno, di sua proprietà, poste al di là dei confini apparenti;

– che, nonostante la certezza dei confini, come riportati nelle mappe catastali e delimitati dallo stato dei luoghi, gli originari termini sono stati cancellati in seguito al sovrapporsi di nuove opere e sussiste pertanto l'interesse dell'attore a vedere apposti i termini per la delimitazione dei confini.

Si sono costituiti in giudizio B.S. e R.E., svolgendo domanda riconvenzionale di accertamento dell'acquisto per usucapione del tratto di terreno compreso tra il confine della loro proprietà e la recinzione sita nella proprietà N.-P., per averne avuto fin dal 1986 il possesso pacifico, pubblico, continuo e ininterrotto. I convenuti hanno eccepito l'incompetenza per materia del Giudice di Pace, da un lato dovendosi riqualificare l'azione di apposizione di termini in domanda di regolamento dei confini, dall'altro in considerazione della domanda riconvenzionale di usucapione. Nel merito, hanno concluso per il rigetto della domanda attorea.

Si è costituita in giudizio L.S., svolgendo anch'ella domanda riconvenzionale di accertamento dell'acquisto per usucapione del tratto di terreno sopra individuato, sulla base dell'unione del proprio attuale possesso a quello esercitato sin dal 1986 dai suoi danti causa R.E. e B.S.. Ha eccepito altresì l'incompetenza per materia del Giudice di Pace, con

richiesta, nel merito, di rigetto della domanda di parte attrice.

Si sono costituiti in giudizio, infine, la soc. Immobiliare C.C. s.r.l., M.M. e T.V., eccependo l'inammissibilità della domanda di apposizione dei termini, in considerazione dell'incertezza dei confini.

Con sentenza n. 1703/2009, depositata il 14.12.2009, il Giudice di Pace ha dichiarato la propria incompetenza per materia in favore del Tribunale di Pisa, Sez. Distaccata di Pontedera, assegnando termine per la riassunzione della causa.

Con ricorso depositato il 15.3.2010, N.G. ha riassunto il giudizio innanzi al Tribunale di Pisa, Sez. Distaccata di Pontedera.

Si sono nuovamente costituite le parti convenute, sostanzialmente riproponendo le medesime difese, eccezioni e conclusioni già svolte nel procedimento innanzi al Giudice di Pace.

In sede di memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c., la parte attrice ha rassegnato le seguenti conclusioni: "accertare e dichiarare che gli esatti confini del terreno urbano di proprietà dell'attore N.G., posto in B. (P.), in via V., rappresentato al Catasto Terreni, foglio (...), particella (...), corrispondono ai confini risultanti dal titolo di acquisto della proprietà e dalle mappe catastali versate in atti, e per l'effetto, individuare la linea di demarcazione tra le proprietà di cui in narrativa in quella risultante dal titolo di acquisto della proprietà e dalle mappe catastali versate in atti;

conseguentemente, disporre l'apposizione e/o ristabilimento di

quei segni idonei a delimitare le proprietà suddette ed a separare i fondi confinanti in modo certo e definitivo, in conformità al titolo di acquisto della proprietà e delle mappe catastali versate in atti”.

Il giudizio è stato istruito mediante le produzioni documentali agli atti, con l’assunzione di prove testimoniali e con l’espletamento di CTU per l’accertamento dei confini.

In seguito all’interruzione del procedimento in data 16.4.2016 per il decesso delle parti M.M. e T.V., si è costituita in giudizio, nella qualità di loro erede, T.T..

In sede di precisazione delle conclusioni, la parte attrice ha concluso come da memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 c.p.c. Le parti convenute hanno precisato le conclusioni, richiamando quelle rassegnate nelle rispettive comparse di costituzione, che di seguito si riportano.

Per B.S. e R.E.: “respinta ogni contraria eccezione, istanza, deduzione, nel merito, rigettare le domande di parte attrice, perché infondate in fatto e in diritto;

sempre nel merito ed in via riconvenzionale, voglia il Tribunale di Pisa Sezione Distaccata di Pontedera dichiarare ed accertare l’acquisto per intervenuta usucapione ventennale da parte di essi R.E. e B.S. della parte di terreno posto tra la recinzione che divide le proprietà identificate dal mappale n. (...) foglio (...) del Catasto Terreni del Comune di B. e mappale (...) foglio (...) del medesimo Comune di B., con l’ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di provvedere, senza responsabilità alcuna, alla trascrizione dell’emananda sentenza”.

Per L.S.: “respinta ogni contraria eccezione, istanza, deduzione, nel merito, rigettare le domande di parte attrice, perché infondate in fatto e in diritto;

sempre nel merito, voglia il Tribunale di Pisa Sezione Distaccata di Pontedera dichiarare ed accertare l'acquisto per intervenuta usucapione ventennale da parte di essa L.S. del tratto di terreno esistente tra il confine della proprietà della medesima, individuato al Catasto Terreni del Comune di B. (P.) al foglio (...), particella (...) e la attuale recinzione costituita da pali di cemento e ferro sita nella proprietà N.G., individuata al Catasto Terreni del Comune di B. (P.) al foglio (...), particella (...), con l'ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di provvedere, senza responsabilità alcuna, alla trascrizione dell'emananda sentenza".

Le parti Immobiliare C.C. s.r.l. e T.T. hanno concluso per il rigetto della domanda dell'attore.

In via preliminare, si richiama il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui l'azione per apposizione di termini, presupponendo la certezza del confine, implicitamente contiene l'azione di regolamento del confine, e in questa si modifica, ove, per le eccezioni del convenuto, insorga contrasto sulla linea di confine, lungo la quale i termini devono essere apposti (Cassazione civile sez. II, 30/04/2014, n.9512). Sicché priva di pregio è l'eccezione, sollevata dalla difesa di Immobiliare C.C. s.r.l., di inammissibilità dell'azione di apposizione di termini, in ragione della contestazione della delimitazione dei confini, come prospettata dalla parte attrice. Nella specie, la mancata adesione da parte dei convenuti all'indicazione dei confini data dall'attore implica l'automatica estensione del thema decidendum all'accertamento della delimitazione delle rispettive proprietà.

L'azione di regolamento di confini, ai sensi dell'art. 950 c.c., mira a eliminare una situazione di incertezza sulla demarcazione dei fondi, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto. Come osservato dalla giurisprudenza di legittimità, nell'azione di regolamento di confini non vengono

in discussione i titoli di acquisto ma solo la determinazione quantitativa dell'oggetto della proprietà dei fondi confinanti. Ne deriva che l'attore è sollevato dall'onere di fornire la dimostrazione del suo diritto di proprietà in virtù di un titolo di acquisto originario o derivativo risalente ad un periodo di tempo atto all'usucapione, mentre ricade su ciascuna delle parti l'onere di provare la rispettiva estensione del fondo, con la conseguenza che ogni mezzo di prova, anche tecnico o presuntivo, può essere utilizzato per la formazione del convincimento del giudice (cfr. Cassazione civile sez. II, 21/11/2000, n.15013; Cassazione civile sez. II, 27/02/2006, n.4372).

Secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione, nell'azione ex art. 950 c.c. la proposizione dell'eccezione o della domanda di usucapione da parte del convenuto non comporta la trasformazione in rivendica dell'azione proposta, giacché il convenuto con quella eccezione o domanda non contesta l'originario titolo del diritto di proprietà della controparte, ma si limita ad opporre una situazione sopravvenuta, idonea, se riconosciuta fondata, ad eliminare la dedotta incertezza del confine (Cassazione civile sez. II, 11/06/1998, n.5809).

L'oggetto dell'azione, nel caso di specie, è la delimitazione dei confini del fondo, di proprietà dell'attore e del di lui coniuge P.V., ubicato a B. in via V., identificato al Catasto Fabbricati al foglio (...), particella (...). L'appezzamento di terreno in questione è pervenuto agli attuali proprietari con atto di compravendita rogato dal notaio M.G.B. di C. in data 22.3.1985 (rep. n. (...), racc. n. (...)), dante causa la soc. Immobiliare S. s.r.l. (doc. 1 fasc. attore).

Ai fini del decidere deve essere richiamato quanto accertato dal CTU geom. Querci Claudio, al quale è stato demandato il quesito di verificare se la linea di demarcazione esistente tra la proprietà dell'attore ed i fondi di proprietà delle parti convenute corrisponda alla linea di confine risultante

dai titoli di acquisto e dalle mappe catastali, nonché di individuare i confini del fondo per cui è causa. Il Tribunale condivide e recepisce le conclusioni rassegnate dal CTU nella propria relazione, elaborata con metodo corretto e con argomentazioni logiche ed esaurienti.

Come pacificamente riconosciuto dalle parti, il fondo di proprietà dell'attore confina:

- sul lato nord con l'immobile – individuato nel foglio (...) dalla particella (...) – già di proprietà dei convenuti M.M. e T.V., nella posizione dei quali è subentrata per successione ereditaria T.T.;
- sul lato ovest, con la strada di lottizzazione, individuata nel foglio (...) dalla particella (...), di proprietà della soc. Immobiliare C.C. s.r.l.;
- sul lato sud, in parte con l'immobile di proprietà dei convenuti R.E. e B.S. (foglio (...), particella (...)), in parte con quello di proprietà di L.S. (foglio (...), particella (...) sub (...)).

Il terreno per cui è causa risulta in concreto delimitato sul lato nord da un muretto in bozze; sui lati sud e ovest, da una recinzione con rete a maglia sciolta e pali di cemento.

Il CTU, dopo aver proceduto alle necessarie indagini tecniche, ha così concluso in merito alla corrispondenza dei confini attualmente visibili, segnati dal muretto e dalla recinzione di cui sopra, con quanto emergente dall'analisi dei titoli di acquisto e dei dati catastali:

- con riguardo al lato nord, “il muretto di recinzione esistente, posto lungo il confine nord della particella (...), corrisponde alla linea della mappa di impianto in quanto la differenza rilevata, pari a circa cm. 30, rientra ampiamente nella tolleranza catastale”;

– per quanto concerne il lato ovest, “considerando, in maniera distinta, la superficie posta tra la linea di impianto e l’attuale recinzione abbiamo una riduzione della superficie effettiva della particella (...) di mq. 11.00 mentre valutando come linea effettiva quella nascente dal tipo di frazionamento numero 9/82 si registra un incremento di superficie della stessa pari a mq. 8.00. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata si può notare come le recinzioni limitrofe alla particella (...) in oggetto, pur con discostamenti minimi, che comunque rientrano all’interno delle tolleranze catastali, seguono tutte la linea della mappa di impianto per cui è ragionevole ritenere che la rete, posta in essere direttamente dalla parte attrice, sia stata erroneamente posizionata dalla stessa e pertanto debba essere traslata verso detta linea che corrisponde al termine del marciapiede di lottizzazione predisposto dalla Società “Immobiliare C.C. S.r.l.”;

– con riferimento al lato sud, “la recinzione attualmente esistente (documentazione fotografica 4) è posta, rispetto alla linea di confine definita dal tipo di frazionamento 9/82, in arretramento di cm 134 in corrispondenza dell’angolo sud/ovest e cm. 1 allo spigolo sud/est; il tutto con una riduzione della effettiva superficie della particella (...), di proprietà della Parte Attrice, di mq. 27,00”.

Orbene, la sovrapposizione dello stato dei luoghi con i titoli di acquisto e le mappe catastali ha fatto concretamente emergere delle discrepanze. Invero, tanto sul lato ovest quanto sul lato sud, seppure in misura variabile, la recinzione attualmente esistente – di fatto segnante il confine tra i fondi – risulta collocata in posizione arretrata rispetto all’effettiva linea di confine emergente dai titoli e dai dati catastali. Ne è derivata una riduzione dell’effettiva superficie dell’appezzamento di proprietà dell’attore pari a mq 27,00, in corrispondenza del lato sud, e a mq 11,00, in corrispondenza del lato ovest (seguendo la linea della mappa

d'impianto, come indicato dal CTU).

Alcuna difformità è invece configurabile sul lato nord, poiché il muretto esistente risulta collocato sulla linea della mappa catastale, mentre il minimo scostamento rilevato appare contenuto nei limiti di tolleranza.

Ai fini della concreta determinazione dei confini deve però tenersi conto della domanda riconvenzionale, formulata da parte dei convenuti L., R. e B., di accertamento dell'acquisto per usucapione della porzione di terreno collocata a sud della recinzione e confinante con le loro proprietà.

Occorre preliminarmente chiarire che è infondata l'eccezione, sollevata dalla parte attrice, di tardività della domanda riconvenzionale.

Costituisce principio pacifico quello per cui la riassunzione del giudizio dinanzi al giudice dichiarato competente, a seguito di dichiarazione di incompetenza del primo giudice adito, non determina l'instaurazione di un nuovo giudizio, ma, ai sensi dell'art. 50 c.p.c., la prosecuzione del giudizio originario, con la conseguenza che, quanto al convenuto, ai fini dell'apprezzamento nei suoi riguardi del regime delle preclusioni, non deve farsi riferimento alla sua costituzione nel giudizio riassunto, ma alla prima costituzione avanti al giudice che si dichiarò incompetente (cfr. Cassazione civile sez. II, 09/04/2019, n.9915; Tribunale Siena, 15/11/2019, n.1142). Per l'effetto, nessun rilievo esplica il fatto che i convenuti B., R. e L. si siano costituiti nel giudizio riassunto solo all'udienza del 7.7.2011, in quanto la domanda riconvenzionale era già stata dalle parti tempestivamente formulata nel giudizio originario davanti al Giudice di Pace. Si evidenzia, difatti, che nel procedimento davanti al Giudice di Pace non trova applicazione l'art. 166 c.p.c., per cui la domanda riconvenzionale non deve essere articolata a pena di decadenza nel termine perentorio di venti giorni prima dell'udienza ma può essere presentata fino alla prima udienza

(Cassazione civile sez. VI, 09/05/2018, n.11025). Nella specie, i predetti convenuti si erano costituiti nel giudizio avanti al Giudice di Pace di Pontedera alla prima udienza, mediante il deposito di comparsa contenente domanda riconvenzionale di usucapione. La domanda era stata dunque introdotta tempestivamente nel giudizio originario, sicché è infondata l'eccezione di tardività sollevata dall'attore.

Nel merito, la domanda riconvenzionale risulta meritevole di accoglimento nei confronti dei convenuti B. e R..

Come disposto dall'art. 1158 c.c., la proprietà dei beni immobili si acquista per usucapione in virtù del possesso continuato per venti anni. L'usucapione integra un modo d'acquisto a titolo originario della proprietà, operante in presenza di un possesso ventennale pacifico, pubblico e ininterrotto esercitato sul bene. All'elemento materiale del possesso deve affiancarsi quello psicologico, rappresentato dal c.d. animus rem sibi habendi (o animus possidendi), vale a dire l'intenzione di possedere la cosa come propria. Al riguardo, non rileva la convinzione di essere proprietario bensì l'intenzione di comportarsi come tale, a prescindere dallo stato soggettivo di buona o di mala fede del possessore. Appare utile richiamare, sul punto, quanto ribadito dalla Suprema Corte con pronuncia n. 17488 del 31/07/2014: "L'animus possidendi", necessario all'acquisto della proprietà per usucapione da parte di chi esercita il potere di fatto sulla cosa, non consiste nella convinzione di essere proprietario (o titolare di altro diritto reale sulla cosa), bensì nell'intenzione di comportarsi come tale, esercitando corrispondenti facoltà, mentre la buona fede non è requisito del possesso utile ai fini dell'usucapione. Di conseguenza, la consapevolezza di possedere senza titolo, e il compimento di attività negoziali o di altra natura, finalizzate a ottenere il trasferimento della proprietà del bene posseduto o la stabilità sul piano formale della situazione giuridica rispetto a esso non esclude che il possesso sia utile ai fini

dell'usucapione".

Ciò posto, hanno trovato pieno riscontro nell'istruttoria i presupposti necessari per l'acquisto per usucapione, in capo ai convenuti R.E. e B.S., della porzione di terreno controversa.

Come già rilevato, la domanda di usucapione ha ad oggetto il tratto di terreno, collocato sul lato sud della proprietà dell'attore, ricompreso tra la rete metallica di recinzione e le proprietà dei convenuti R.-B. e L. (come raffigurato nei docc. 7-9 fasc. R.-B. e nella documentazione fotografica allegata alla CTU).

Secondo quanto risultante in atti, R.E. e B.S. sono divenuti proprietari del fondo confinante con il lato sud del terreno dell'attore in forza di rogito del (...). Con compravendita del 21.12.2006, R. e B. hanno venduto a L.S. una parte del predetto fondo, individuato catastalmente al foglio (...), particella (...). Essi sono invece rimasti proprietari della particella (...).

Il teste B.A., sentito all'udienza del 24.1.2013, ha riferito quanto segue: "conosco il R. in quanto mi occupavo di pulire il suo terreno"; sul capo 2 di cui alla memoria ex art. 183 comma 6 n. 2) c.p.c. di parte convenuta R.-B.: "Si è vero, questa recinzione con rete metallica esiste dal 1980/1982. Sono a conoscenza di ciò in quanto a quell'epoca mi recavo in questi luoghi per pulire il terreno del R.. Ho fatto questo lavoro fino al 2005 - 2007.

L'incarico di ripulire il terreno mi veniva conferito dal R. che riconosco essere la persona qui presente in aula. Era lui stesso che mi pagava. Dal N. non ho mai ricevuto niente per questo lavoro; anzi non so neppure chi sia. Le foto, documenti da 6 a 9, le riconosco come rappresentative dei luoghi"; sul capo 3: "Si è vero, ho già risposto per questi lavori

utilizzavo un trattorino 40 cavalli e un decespugliatore. Preciso che per professione facevo il coltivatore diretto”; sul capo 4: “Si è vero ho provveduto a ripulire le frasche e i ramoscelli di ulivo che sporgevano verso la proprietà R., non ho provveduto alla raccolta delle olive in quanto erano poche”; sul capo 5: “Si è vero ho già risposto. ADR la rete è sempre stata nel punto in cui si trova attualmente così come descritto nelle fotografie, almeno nel periodo in cui vi ho lavorato e quindi dal 1981/1982 al 2007”.

I testi P.B. e V.C., entrambi residenti in zona (il primo dal 1982, la seconda da circa 25 anni), escussi all’udienza del 24.01.2013 hanno confermato che la rete metallica in questione da sempre si trova collocata nella posizione attuale.

Infine, il teste B.B., zio di B.S., ha riferito sui capi di prova della memoria ex art. 183 comma 6 n. 2) c.p.c. R.-B. quanto segue: sul capo 1: “confermo di abitare in via V. N. n.106 fin da quando sono nato; preciso tuttavia che la mia casa si trova a circa un km dalla abitazione di mia nipote B.S. e R.E.”; sul capo 2: “sì è vero, confermo. Ho sempre visto questa rete metallica da quando R. ha comprato il terreno. Sono a conoscenza di ciò in quanto ho sempre provveduto a pulire il terreno di R. e B. ripulendolo dalle erbacce e sterpaglie ciò almeno 2 o 3 volte l’anno su incarico di R. e B.. ADR alcune volte in questo lavoro sono stato aiutato da B.A. sempre su incarico di R.. Riconosco le fotografie doc. 8 e 9 ritraggono la rete metallica posta tra la proprietà R. e N.”; sul capo 3: “sì è vero ho già risposto”; sul capo 4: “sì, è vero. Ho fatto questo fino a quando sul terreno non vi è stato costruito”; sul capo 5: “si è vero preciso che utilizzavo un decespugliatore ed un piccolo trattorino di mia proprietà, alcune volte è stato utilizzato un trattore più grande di proprietà del B.. ADR la rete metallica che vedo nella fotografia è sempre stata così con gli olivi accanto”.

Non sussistono motivi per dubitare dell’attendibilità delle

dichiarazioni rese dai testi escussi, le cui deposizioni sono risultate logiche, chiare, precise, circostanziate e concordanti. Giova evidenziare che, fatta eccezione per il B. (parente di B.S.), tutti i testi escussi risultano terzi rispetto alle parti, oltre che particolarmente informati sui fatti per cui è causa, siccome da decenni residenti in loco ovvero incaricati di svolgere lavori sul terreno controverso.

Quanto alla deposizione del B., per costante giurisprudenza, in materia di prova testimoniale "non sussiste alcun principio di necessaria inattendibilità del testimone che abbia vincoli di parentela o coniugali con una delle parti, atteso che, caduto il divieto di testimoniare previsto dall'art. 247 c.p.c. per effetto della sentenza della Corte Cost. n. 248 del 1974, l'attendibilità del teste legato da uno dei predetti vincoli non può essere esclusa aprioristicamente in difetto di ulteriori elementi dai quali il giudice del merito desuma la perdita di credibilità" (Cassazione civile sez. III, 17/12/2015, n.25358). Nella specie, da nessun elemento è emersa la non veridicità delle circostanze riferite dal B., le cui dichiarazioni hanno anzi trovato pieno riscontro in quelle rese dagli altri testi escussi.

In definitiva, dall'istruttoria espletata e dagli atti di causa è emerso che:

– come del resto pacificamente riconosciuto dall'attore, la rete metallica che di fatto demarca il confine tra la proprietà N. e quelle R.-B. e L. si trova collocata da sempre (per quel che rileva, sicuramente dal 1986) nella posizione attuale;

– R. e B. hanno posto in essere sul tratto di suolo compreso tra la rete in questione e la loro proprietà plurimi comportamenti riconducibili all'esercizio delle prerogative proprietarie, essendosi occupati sin dal 1986, con l'ausilio di terzi, della pulitura del terreno (e dunque della rimozione delle erbe infestanti e delle sterpaglie) e della potatura dei

rami degli alberi sporgenti sulla striscia di terra de quo;

– detti comportamenti sono stati tenuti in maniera continuativa e pacifica da R. e B., a partire dal 1986, per un periodo superiore a venti anni;

– non consta che l'attore abbia mai obiettato alcunché al riguardo.

L'impianto argomentativo dei convenuti B.-R. è suffragato, altresì, da un precedente della Suprema Corte, la quale, in un caso simile a quello in esame, ha ritenuto che il proprietario, il quale abbia realizzato una recinzione sul proprio fondo, lasciandone al di là una porzione senza compiere atti di disponibilità, posti in essere invece dal proprietario del fondo confinante, perda il possesso della suddetta porzione di fondo (cfr. Cass. civ. Sez. II, 21/05/2001, n. 6910: "se, infatti, il proprietario d'un fondo pone al di qua del confine una recinzione lasciandone al di là una porzione, sulla quale più non compie atti di disponibilità, mentre atti di tal genere inizia a compiere da quel momento il proprietario del fondo confinante, può fondatamente ritenersi che il primo non abbia potuto mantenere un possesso della porzione solo animo, tale condizione essendo possibile unicamente ove permanga la possibilità di disporre materialmente del bene senza che altri siano in grado d'impedirla e ciò è escluso per definizione ove la signoria di fatto sia esercitata da altri, e che, per contro, un possesso rilevante "corpore et animo" sia stato esercitato dal secondo, il quale, ove a tale suo comportamento l'altro non si sia opposto nei modi previsti dal primo coma dell'art. 1167 c.c., trascorso il termine di legge ne può legittimamente vantare l'usucapione").

Pertanto, deve ritenersi dimostrato che R.E. e B.S. abbiano goduto in modo pieno della porzione di terreno in questione

ininterrottamente, per almeno venti anni, a decorrere dal 1986, in assenza di contestazioni da parte dell'attore.

Non soccorre in favore del N. la lettera datata 3.11.2008 con cui R. e B., dando atto dell'accesso da parte del N. sul terreno in questione nei primi giorni di ottobre del 2008 al fine di tagliare l'erba, lo hanno diffidato a reiterare tale comportamento (doc. 8 fasc. attore).

Invero, l'occasionale taglio dell'erba da parte del N. da un lato è inefficace ex art. 1165 c.c. a interrompere l'utile decorso della prescrizione acquisitiva in favore dei convenuti R.-B. (trattandosi di comportamento inidoneo a sottrarre al possessore il potere materiale sulla cosa: cfr. Cassazione civile sez. II, 02/10/2018, n.23850), dall'altro ha avuto luogo solo nell'ottobre del 2008, quando a ben vedere si era già perfezionato l'acquisto per usucapione ventennale della proprietà del terreno in favore dei vicini. Parimenti, la convinzione eventualmente serbata dall'attore, nonostante la presenza della rete, di conservare la proprietà della porzione di terreno posta oltre la recinzione non rientra tra le cause di interruzione e sospensione della prescrizione acquisitiva (cfr. Cass. civ. Sez. II, 21/05/2001, n. 6910).

Quanto al profilo di inammissibilità, invocato dall'attore, correlato al preteso uso promiscuo della porzione di terreno controversa, ritenuto incompatibile con l'esclusività del possesso utile ai fini dell'usucapione, si rileva che la doglianza non appare meritevole di accoglimento.

Questo giudice è consapevole dell'orientamento giurisprudenziale secondo cui l'eccezione o la domanda 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 l'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 (Cassazione civile sez. II, 13/12/2005, n.27413). Si è precisato in giurisprudenza (Cassazione civile sez. II, 30/11/1988, n.6500; Cassazione civile sez. II, 18/04/1994, n.3663; Tribunale Reggio Emilia sez. I, 30/07/2015, n.1134) che ricorre incertezza oggettiva quando risulti mancante qualsiasi limite, mentre si ha incertezza soggettiva in caso di contestazione del confine esistente (cosiddetta incertezza soggettiva). Orbene, sembra evidente che nella specie venga in rilievo un'ipotesi di incertezza soggettiva, apparendo il confine tra i fondi segnato dalla rete metallica più volte menzionata e avendo l'attore contestato l'esattezza del confine evocato dalla predetta recinzione. Peraltro, contrariamente a quanto preteso dall'attore, non è stato dimostrato da parte di quest'ultimo alcun utilizzo promiscuo della porzione di fondo in questione durante il decorso del termine ventennale utile per l'usucapione del bene. Resta pertanto confermata l'ammissibilità della domanda riconvenzionale.

Ciò posto, deve considerarsi provata la sussistenza tanto dell'elemento materiale del possesso utile per l'usucapione, avendo R.E. e B.S. posto in essere per oltre venti anni sulla porzione di terreno controversa un comportamento corrispondente al contenuto del diritto di proprietà in modo pacifico, pubblico e continuo; quanto l'elemento soggettivo, essendo il comportamento tenuto dai predetti convenuti indicativo in modo inequivoco dell'intenzione di esercitare un potere sulla cosa corrispondente a quello del proprietario.

Giova ricordare che, secondo la giurisprudenza di legittimità, l'elemento psicologico può essere desunto in via presuntiva da quello materiale se vi sia stato svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà, con la

conseguenza che, in tal caso, sarà onere del convenuto dimostrare il contrario (cfr. Cassazione civile, sez. II, 11/06/2010, n. 14092). Nel caso di specie l'animus possidendi, necessario per l'acquisto della proprietà per usucapione, risulta con evidenza dal potere di fatto pacificamente esercitato dai convenuti R. e B. sulla porzione di fondo in questione, del tutto corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, cioè del diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo (art. 832 c.c.). Nessun elemento di segno contrario è stato invece introdotto dall'attore. Oltretutto, l'eventuale consapevolezza del possessore circa l'altrui proprietà del bene non è sufficiente ad escludere la sussistenza del possesso utile all'usucapione (Cassazione civile sez. II, 18/10/2016, n.21015).

Deve precisarsi che, all'esito dell'istruttoria, ha trovato riscontro il compimento di atti di godimento della res controversa solo da parte di R.E. e di B.S., e non di L.S.. Quest'ultima non può dunque invocare l'art. 1146 c.c. e pretendere di unire, ai fini dell'usucapione, il proprio asserito possesso a quello dei suoi danti causa, non essendo stata fornita dimostrazione da parte della medesima della prosecuzione del possesso sulla porzione di terreno in questione. Inoltre, alla data di stipula dell'atto (21.12.2006) con cui la proprietà della particella (...) veniva trasferita da R.-B. alla L., si era già perfezionato in favore dei primi l'acquisto per usucapione ventennale della porzione di terreno oggetto di causa, sicché alcuna pretesa può la seconda vantare sul bene in questione. La domanda riconvenzionale di usucapione articolata dalla L. non può quindi essere accolta.

In conclusione, deve essere dichiarato l'intervenuto acquisto per usucapione in capo a R.E. e a B.S. della porzione di terreno, della superficie di mq 27,00, ricompresa all'interno della particella (...), foglio (...), Catasto Fabbricati del

Comune di B., come esattamente individuata dal CTU nella tavola 1 allegata alla relazione (corrispondente alla zona tratteggiata ricompresa tra la linea verde, coincidente con la recinzione con rete a maglia sciolta esistente sul lato sud, e la linea rossa, identificata come "linea TF 29/1979").

I confini tra il fondo di proprietà dell'attore e quelli appartenenti alle controparti devono essere regolati secondo le indicazioni contenute nella tavola 3 allegata alla relazione di CTU, riassuntiva in forma grafica delle risultanze delle operazioni peritali. Sicché, considerato l'acquisto per usucapione da parte di R. e B. della porzione di terreno sopra indicata, i confini tra il terreno di proprietà dell'attore e i fondi di proprietà dei convenuti devono così individuarsi:

- quanto al confine nord con la proprietà di T.T., la linea di demarcazione è quella segnata in blu ("linea mappa impianto") nella tavola 3, sostanzialmente sovrapponibile al muretto di recinzione esistente;
- quanto al confine ovest con la strada di proprietà di Immobiliare C.C. s.r.l., la linea di demarcazione è parimenti quella segnata in blu ("linea mappa impianto") nella tavola 3;
- quanto al confine sud con la porzione di terreno usucapita da R.E. e B.S., la linea di demarcazione è quella segnata in verde nella tavola 3, coincidente con la recinzione a maglia sciolta esistente

Va infine autorizzato lo spostamento da parte attrice della recinzione insistente sul lato ovest (attualmente collocata in posizione arretrata rispetto al confine effettivo) lungo l'esatta linea di demarcazione tra i fondi, corrispondente alla linea blu di cui alla tavola 3, sostanzialmente coincidente con il limite della pavimentazione del marciapiede esistente.

Ai fini della regolamentazione delle spese di lite, si rileva

che il presente procedimento è stato promosso innanzi al Giudice di Pace di Pontedera prima del 4.7.2009, per cui alla fattispecie trova applicazione la versione previgente dell'art. 92 comma 2 c.p.c., in base al quale "se vi è soccombenza reciproca o concorrono altri giusti motivi, esplicitamente indicati nella motivazione, il giudice può compensare, parzialmente o per intero, le spese tra le parti" (in vigore fino alla novella introdotta con la L. n. 69 del 2009).

Ciò posto, in applicazione del principio della soccombenza l'attore, soccombente rispetto alla domanda riconvenzionale di usucapione, deve essere condannato a rifondere a R.E. e B.S. le spese di lite, che si liquidano sul valore della causa in base ai parametri medi di cui al D.M. 10 marzo 2014, n. 55, essendosi l'attività difensiva esaurita in epoca successiva all'entrata in vigore dello stesso (cfr Cass. Sez. Un. n. 17406/2012), nell'importo di Euro 4.835,00, oltre accessori di legge.

Nel rapporto processuale tra l'attore e le altre parti, il rigetto della domanda riconvenzionale proposta da L.S., il parziale accoglimento della prospettazione del confine effettuata dall'attore e, in ogni caso, la natura duplice dell'azione ex art. 950 c.c., da cui deriva l'interesse di ciascuna parte alla definizione dei confini, integrano dei giusti motivi per compensare integralmente le spese di lite.

Le spese di CTU, come liquidate dal giudice precedentemente designato con decreto del 12.9.2017, stante l'interesse comune delle parti alla definizione dei confini, devono essere poste a carico di tutte le parti nella misura di un sesto per ciascuna.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente

pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1) in accoglimento della domanda riconvenzionale proposta da R.E. e B.S. nei confronti di N.G., dichiara l'avvenuto acquisto per usucapione, in capo a R.E. e a B.S., della porzione di terreno, della superficie di mq 27,00, ricompresa all'interno della particella (...), foglio (...), censita al Catasto Fabbricati del Comune di B., come individuata dal CTU nella tavola 1 allegata alla relazione peritale (corrispondente alla zona tratteggiata ricompresa tra la linea verde, coincidente con la recinzione con rete a maglia sciolta esistente sul lato sud, e la linea rossa, identificata come "linea TF 29/1979").

2) in parziale accoglimento della domanda di parte attrice, dichiara che la linea di confine tra il fondo di proprietà dell'attore, e cioè appezzamento di terreno ubicato a B. in via V. distinto al Catasto Fabbricati al foglio (...) part. (...), e i fondi di proprietà dei convenuti, come individuati in motivazione, deve così individuarsi: – quanto al confine nord con la proprietà di T.T., esso corrisponde alla linea segnata in blu ("linea mappa impianto") nella tavola 3 allegata alla relazione peritale;

– quanto al confine ovest con la strada di proprietà di Immobiliare C.C. s.r.l., esso corrisponde alla linea segnata in blu ("linea mappa impianto") nella tavola 3 allegata alla relazione peritale;

– quanto al confine sud con la porzione di terreno usucapita

da R.E. e B.S., come sopra individuata, esso corrisponde alla linea segnata in verde (coincidente con la recinzione a maglia sciolta esistente) nella tavola 3 allegata alla relazione peritale;

3) autorizza parte attrice a spostare la recinzione insistente sul lato ovest lungo l'esatta linea di confine, corrispondente alla richiamata linea blu di cui alla tavola 3 allegata alla relazione peritale

4) condanna N.G. al pagamento in favore di R.E. e di B.S. delle spese di lite, che liquida in complessivi Euro 4.835,00, oltre rimborso del 15%, IVA (se dovuta) e Cpa;

5) compensa integralmente le spese di lite tra N.G. e le altre parti convenute;

6) pone le spese di CTU, come liquidate con decreto del 12.9.2017, a carico di tutte le parti nella misura di un sesto per ciascuna.

Così deciso in Pisa, il 8 giugno 2020.

Depositata in Cancelleria il 11 giugno 2020.