

N. R.G. 1837/2023



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE DI APPELLO DI FIRENZE
SEZIONE TERZA CIVILE**

La Corte di Appello di Firenze, composta dai Magistrati:

Dott. Riccardo Guida	Presidente
Dott.ssa Francesca Bresciani	Consigliere rel.
Dott. Antonio Picardi	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II Grado iscritta al n. R.G. **1837/2023** promossa da:

Parte_1 rappresentata e difesa dall'Avvocato Silvia Barsotti,

APPELLANTE

nei confronti di

CP_1 *CP_2* , *CP_3* *CP_4* **e** *CP_5*

[...] **rappresentati e difesi dall'Avv. Antonella Grieco.**

APPELLATI

avverso

la sentenza n. 910/2023 emessa dal Tribunale di Pisa e pubblicata il 14/07/2022.

CONCLUSIONI

In data 24/03/2026 la causa è stata posta in decisione sulle conclusioni di seguito esposte.

Per *Parte_1*

“Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze, contrariis reiectis, in via principale e nel merito accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza n. 910/2023 emessa dal Tribunale di Pisa il 14.07.2023 e pubblicata in pari data, nel merito, in accoglimento del primo motivo di appello, determinare l'esatta linea di confine tra i due fondi finitimi nella esatta corrispondenza della attuale rete divisoria, come meglio argomentato in parte narrativa; sempre nel merito, in accoglimento del secondo motivo di appello, disporre, in ogni caso, la compensazione integrale delle spese di lite, ivi compresa la consulenza tecnica d'ufficio, sussistendone giusti motivi.

Con vittoria di spese ed onorari, oltre accessori di legge (Iva, Cpa, rimborso forfettario) per entrambi i gradi di giudizio”.

Per *CP_1* *CP_2* , *CP_3* *CP_4* **e** *CP_5*

[...]

“Piaccia all'Ecc. Ma Corte d'Appello di Firenze,
in via istruttoria,

sospesa ogni decisione nel merito, ammettere prove per testi, indicando quali testi i sigg. *Testimone_1* , *Tes_2* *Testimone_3* e *Tes_4*

[...] , sui seguenti capitoli chiesti con la memoria n. 2 ex art 183 c. 6 e non ammessi:

«d. c. v. che al momento dell'acquisto dell'immobile sito in Vicopisano (PI), via dei Mezzi, da parte dei sig.ri *CP_1* *CP_2* , *CP_3* *CP_4* e *CP_5* il confine tra la proprietà degli attori e quella della sig.ra *Pt_1* era individuato da una rete con paletti infissi al terreno e da un fossetto come da foto che vi si mostrano (doc. n. 2 fascicolo di parte attrice)».

Testi *Tes_2* *Testimone_3* e *Testimone_4* ;

«d. c. v. che, al momento dell'acquisto dello stesso immobile, il grosso cipresso era ricompreso nella proprietà degli attori, come da foto che vi si mostrano».

Testi *Tes_2* *Testimone_3* e *Testimone_4* ;

«d. c. v. che al momento della costruzione dell'area parcheggio a servizio delle abitazioni dei sig.ri *CP_1* *CP_2*, *CP_3* *CP_4* e *CP_5* il confine tra le due proprietà, ossia quella degli attori e quella della sig.ra *Pt_1* era ancora rappresentato dalla medesima rete comae dalle foto che vi si mostrano».

Testi *Tes_2* e *Testimone_4* ;

«d. c. v. che la nuova rete posizionata dalla sig.ra *Pt_1* è spostata all'interno della proprietà degli attori, come da foto che vi si mostrano (doc. 2, 6, 7 fascicolo primo grado parte attrice)»;

«d. c. v. che dopo il posizionamento della nuova rete da parte della sig.ra *Pt_1* il cipresso si è trovato all'interno del giardino della convenuta».

Testi *Tes_5* e *Tes_2*

«d. c. v. che avete individuato l'esatto confine tra le due proprietà di attori e convenuta come da perizia da lei redatta e che vi si mostra (doc. 4 fascicolo primo grado di parte attrice)».

Teste Geom. *Testimone_1* ;

«d. c. v. che confermate che il confine tra le due proprietà è quello da lei individuato e disegnato nell'elaborato grafico allegato alla perizia».

Teste Geom. Di Lupo.

NEL MERITO, dichiarare inammissibile e rigettare, perché destituito di fondamento giuridico e fattuale, l'appello proposto dalla sig.ra *Parte_1* avverso la sentenza 910/23 emessa dal Tribunale di Pisa e per l'effetto confermare la sentenza de qua in ogni sua parte e capo.

Con vittoria di spese ed onorari oltre oneri di legge per entrambi i giudizi”.

FATTI DI CAUSA

1 - *CP_1* *CP_2* , *CP_3* *CP_4* e *Controparte_5*
agivano contro *Parte_1* esponendo:

di essere proprietari di alcune unità immobiliari site a Vicopisano, in via dei Mezzi, e comproprietari di un'area all'esterno delle medesime adibita a parcheggio comune e censita al Catasto del Comune di Vicopisano al foglio 25, particella 1351;

che il giorno 20/3/2015 al ritorno dal lavoro verso le ore 18.30 la CP_1 nel parcheggiare la propria auto al posto di sua pertinenza, si accorgeva, aprendo la portiera, di sbattere contro un paletto metallico inesistente quella mattina stessa;

che dunque si rendeva conto che la vicina, Parte_1 proprietaria della particella 49 del foglio 25, confinante con quella degli odierni appellati, aveva posizionato, nel corso della giornata, una nuova recinzione, costituita da paletti metallici, infissi al suolo, e da una rete, avanzando il proprio confine, a danno dei ricorrenti, di circa uno o due metri;

che, ritenendo di essere stati privati del loro legittimo possesso, gli odierni appellanti proponevano un'azione possessoria di sofferto spoglio innanzi al Tribunale di Pisa;

che il ricorso veniva rigettato in quanto il Giudice, pur ritenendo sussistenti i presupposti dell'azione di spoglio, dichiarò che i ricorrenti avrebbero dovuto proporre un'azione di regolamento di confini piuttosto che un ricorso cautelare, proprio in funzione del tipo di tutela richiesta;

che, secondo la loro prospettazione, il confine reale fra le due proprietà era quello visibile dalle foto da loro allegate (nel giudizio di primo grado), ossia quello individuato sia dalla presenza di un fossetto, che Parte_1 in quel giorno aveva prontamente riempito di terra, sia dal posizionamento di una diversa rete metallica, vecchia e rovinata;

che era presente in loco, sino al febbraio del 2016, un alto cipresso che inizialmente si trovava all'interno della proprietà degli attori;

che dopo i lavori eseguiti da Parte_1 lo stesso venne a trovarsi all'interno della proprietà di quest'ultima.

Chiedevano accertarsi e dichiararsi l'esatto confine fra la loro proprietà, censita al Catasto del Comune di Vicopisano, foglio 25, particella 1351 e quella di *Parte_1* censita, sempre, al Catasto del Comune di Vicopisano, foglio 25, particella 49 (oggi diversamente denominata: non al numero 49 ma al numero 1456), ordinando, in caso di accertato sconfinamento, la restituzione in loro favore dell'area indebitamente occupata dalla convenuta, con conseguente riduzione in pristino.

Con vittoria di spese.

2 - *Parte_1* costituendosi, contrastava le pretese degli odierni appellanti.

Chiedeva rigettarsi le domande dagli stessi avanzate, in quanto la pretesa incertezza soggettiva della determinazione della linea di confine era ormai superata sia dall'avvenuta acquisizione, per usucapione ultraventennale, da parte sua, della porzione di terreno oggetto di rivendicazione e contestazione sia dal fatto che l'esatta linea di confine era agevolmente individuabile con la posizione dell'attuale rete divisoria con pali.

Concludeva per la vittoria in punto spese.

3 - Proseguita la trattazione, veniva espletata consulenza tecnica d'ufficio dal Geometra *Controparte_6*

4 - Indi, all'esito del decidere, il Tribunale di Pisa, con sentenza n. 910/2023, accoglieva le domande attoree; dichiarava che il confine tra la particella 1351 e la particella 49 rappresentate nel foglio 25 del Catasto del Comune di Vicopisano era quello indicato dalla linea di confine tra le dette particelle rappresentata nella mappa d'impianto del catasto e individuata nella tavola 1 e nell'allegato 9.0 allegati alla relazione peritale del Geometra *CP_6* condannava la convenuta a rilasciare il terreno occupato di proprietà degli attori; condannava la convenuta al pagamento a favore degli attori delle spese processuali, liquidandole, nonché al rimborso, sempre a favore degli attori, delle spese della consulenza tecnica d'ufficio.

5 - La sentenza del Tribunale di Pisa è stata appellata dalla **Pt_1** sulla base di due motivi di impugnazione.

Radicatosi il contraddittorio, gli appellati concludevano come in epigrafe.

6 - La causa è stata rimessa in decisione al Collegio a seguito dell'udienza ex art. 352 c.p.c. novellato del 11/02/2026, svoltasi il 18 marzo 2026 nelle forme dell'art. 127 ter c.p.c., con concessione alle parti di termini a ritroso per il deposito di note scritte contenenti la precisazione delle conclusioni (sopra trascritte), di comparse conclusionali e di note di replica.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1 - Preliminarmente, devesi osservare che la richiesta degli appellati di declaratoria di inammissibilità dell'appello proposto dalla **Pt_1** non supportata da alcun motivo specifico e meramente enunciata, senza l'indicazione, peraltro, per lo meno, delle norme (gli articoli 342 e 348 bis cpc) generalmente poste a fondamento di analoghe istanze, non può ovviamente essere accolta.

2 - Devesi dunque transitare, in assenza di questioni pregiudiziali o preliminari da analizzarsi antecedentemente al merito, all'enunciazione dei motivi di doglianza.

*

Con il primo motivo la **Pt_1** denuncia "illegittima ed illogica demarcazione della linea di confine tra i due fondi finitimi, adottata dalla sentenza impugnata".

Il Giudice di prime cure avrebbe individuato la linea di confine tra i due fondi de quibus in maniera erronea, non ponderando adeguatamente né il compendio probatorio di natura documentale presente agli atti né le valutazioni tecniche desumibili dalla consulenza d'ufficio espletata dal Geometra **CP_6**

In caso di ponderazione corretta avrebbe concluso per l'individuazione di una diversa linea di confine, corrispondente a quella attualmente sussistente a seguito dei lavori da lei espletati nel mese di marzo del 2015 e coincidente

con l'attuale posizionamento della rete metallica di recinzione ad oggi presente.

Il giudice di prime cure ha invece, erroneamente, letteralmente "accertato inoltre lo sconfinamento realizzato dalla parte convenuta con l'esecuzione della recinzione".

In punto, l'appellante nega lo sconfinamento e afferma che, comunque, si tratterebbe di uno scostamento minimo di 50/60 cm e quindi, secondo la sua prospettazione, tollerabile.

*

Col secondo motivo di doglianza la Pt_1 denuncia erroneità della decisione impugnata in ordine alla regolazione delle spese di lite, che avrebbero dovuto essere compensate.

3 – Enunciati i motivi di doglianza, deve transitare alla loro disamina.

*

Il primo motivo è infondato.

Il principio di diritto da applicarsi nel caso di specie, ribadito più volte dalla Suprema Corte anche con l'ultimo arresto (vedasi la pronuncia numero 11557 del 2024) recita "nell'azione di regolamento di confini, incombe sia sull'attore che sul convenuto l'onere di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione dell'esatta linea di confine, mentre il giudice, del tutto svincolato dal principio "actore non probante reus absolvitur", deve determinare il confine in relazione agli elementi che gli sembrano più attendibili, ricorrendo in ultima analisi alle risultanze catastali, aventi valore sussidiario".

Trattasi del principio di diritto adottato anche, correttamente, dal giudice di prime cure, che, dopo aver accertato che non soccorrono gli atti di acquisto, che fanno riferimento solo alle particelle catastali (trattasi di circostanza pacifica e documentata), e che non sono presenti in loco segni fisici e visibili, naturali o artificiali, atti a marcare il confine tra le due proprietà (tra i quali non può essere compresa, secondo la sua prospettazione, la rete posizionata

dalla **Pt_1** con i nuovi lavori, giacché rete oggetto di contestazione e che ha dato luogo alla causa, dunque inutilizzabile allo scopo), ha tenuto conto delle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio che si sono basate sulle risultanze catastali.

Ora, la consulenza d'ufficio ha determinato con precisione le coordinate di svariati punti di appoggio (o di riferimento), identificati tenendo conto degli spigoli dei fabbricati presenti nella mappa d'impianto del Catasto (spigoli a loro volta costituenti punti di appoggio: si esaminino soprattutto i punti 113, 114, 115 e 116 dell'allegato numero 1, quelli più importanti ai fini del decidere).

Ha quindi individuato i punti di appoggio (1, 2, 3 e 4) coincidenti col confine risultante dalle mappe catastali, tracciandolo in violetto (e denominandolo nell'allegato numero 1 "parametri foglio impianto").

Ha individuato i punti di appoggio coincidenti con il posizionamento della rete metallica apposta dalla **Pt_1** congiungendoli con una linea gialla che corre dal punto 351 al punto 109, denominandola nell'allegato "recinzioni".

Ha individuato con tre linee nere (una lunga e due corte ai lati) il cordolo del parcheggio (così indicandolo nell'allegato).

Ha identificato un albero nel punto 350.

Sulla base delle risultanze dell'allegato 1 risulta evidentissimo che la rete metallica (linea in giallo) non è posta sul confine (linea violetta) e si trova nel mappale di proprietà degli appellati.

Ora, la **Pt_1** afferma che le risultanze della CTU, fondate appunto sulle risultanze catastali, proprio per la sussidiarietà canonizzata dalla Suprema Corte con l'arresto sopra indicato, nel caso di specie non sono da tenersi in considerazione in presenza di evidenti termini di demarcazione della linea di confine da considerarsi in suo favore: tali termini sarebbero costituiti dalla sua rete metallica, che non sarebbe stata spostata, e da un cipresso secolare, posto vicino alla rete, nella parte di sua proprietà (guardando dalla

sua proprietà verso il fondo degli appellati vi sarebbe prima il cipresso, poi la rete di demarcazione del confine e poi il parcheggio dei convenuti).

La censura è infondata.

L'evidenza dell'avvenuto spostamento della rete, fatto che gli appellati chiedono di poter provare per testimoni, accertato giustamente dal Giudice di prime cure, è desumibile da numerosi elementi documentali, rendendosi così superflua, in conformità a quanto deciso dal giudice di prime cure medesimo, la sopra richiesta assunzione della prova orale.

Devesi valorizzare in primo luogo che il cipresso, nell'allegato 1 della CTU, è indicato graficamente nel punto di riferimento numero 350 già menzionato.

Trattasi della pianta presente sia nella fotografia 1 sia nella fotografia 3 prodotte dagli appellati.

Il punto di vista dei due fotogrammi è sostanzialmente lo stesso, ciò deducendosi dal posizionamento delle finestre parzialmente tamponate e ridotte a lucernario contornate da spallette composte da dieci elementi pietrosi leggermente rossicci per ogni lato e da un architrave formato da cinque pietre.

Ora, nella fotografia numero 3 il cipresso secolare è posizionato "al di qua" della rete; guardando dal fondo della Pt_1 verso il fondo degli appellati prima vi è il cipresso, poi la rete, indi il fondo con parcheggio degli appellati medesimi.

Nella fotografia numero 1, invece, il cipresso secolare è posizionato "al di là" della (vecchia) rete: guardando dal fondo della Pt_1 verso il fondo degli appellati prima vi è la rete, poi il cipresso, indi il fondo con parcheggio degli appellati medesimi.

Non vi può essere maggiore evidenza dell'avvenuto spostamento della rete, che ha "inglobato" il cipresso secolare ed è illegittimamente avanzata verso la (com)proprietà degli appellanti.

Correttamente, dunque, il giudice di prime cure, considerato che la rete non può essere considerata valido "termine" onde determinare il confine, essendo

stata indiscutibilmente spostata e “avanzata” verso il fondo degli appellati, ha applicato, sempre ai fini di determinare il confine, il criterio residuale e sussidiario, costituito dalle risultanze catastali (vedasi, di nuovo, 11557/2024 sopra citata e giurisprudenza ivi indicata: Cass. 10062/2018).

Rispetto alle precedenti chiare risultanze non può considerarsi valido termine un manufatto non particolarmente robusto né massiccio che, secondo proprio la prospettazione di chi pretende di utilizzarlo onde determinare un confine (la *Pt_1*, nel tempo è risultato fatiscente e pericolante (circostanze tutte desumibili dalla comparsa di risposta della *Pt_1* depositata nel giudizio di primo grado).

Unica soluzione, stante il principio di diritto da eleggersi, risulta sicuramente il ricorso alle risultanze catastali.

4 - L'appello dovrà dunque essere respinto e dovrà essere confermata la sentenza impugnata.

5 - L'esito della lite impone la conferma in toto della sentenza di primo grado anche in punto spese, non essendovi alcun motivo ragionevole per derogare all'applicazione del criterio della soccombenza canonizzato dall'articolo 91 cpc; soprattutto risulta palesemente inapplicabile l'art. 92 cpc; non può dunque accogliersi nemmeno il secondo motivo di doglianza dell'appellante.

6 - Anche le spese di questo grado, sempre in applicazione del principio della soccombenza, saranno a carico dell'appellante.

Tali spese si liquidano, nei seguenti importi, in base al D.M. 55/2014, come modificato dal D.M. 147/2022 par. 12, parametri medi, ove non diversamente indicato, valore della causa parametrato a quello dichiarato dalle parti (fino a euro 5.200,00): euro 1.134 (fase 1), euro 921 (fase 2), euro 922 (fase 3, così dimezzato il parametro medio, in considerazione della modesta attività di trattazione svolta), euro 1.911 (fase 4), per un totale di euro 4.888,00, oltre agli accessori di legge.

7 - Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115/2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte

dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'appello a norma del comma 1-bis del citato art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte d'appello di Firenze, sezione terza civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza e domanda disattesa e respinta, così provvede:

rigetta l'appello proposto da *Parte_1* nei confronti di *CP_1*, *CP_2*, *CP_3*, *CP_4* e *Controparte_5* avverso la sentenza n. 910/2023 emessa dal Tribunale di Pisa e pubblicata il 14/07/2022, che conferma;

condanna *Parte_1* a rimborsare a *CP_1*, *CP_2*, *CP_3*, [...] *CP_4* e *Controparte_5* le spese processuali del presente grado, che liquida in complessivi euro 4.888,00 a titolo di compenso, oltre al 15% sul compenso per rimborso forfettario di spese generali, ed oltre al CAP e all'IVA come per legge;

dichiara che, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115/2002, sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'appello a norma del comma 1-bis del citato art. 13, se dovuto.

Firenze, 14 maggio 2026

Il Consigliere Est.

Dott.ssa Francesca Bresciani

Il Presidente

Dott. Riccardo Guida

Nota

La divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati

sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy ex d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni.