

N. R.G. 768/2023



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 rel.

Dott. Carlo Breggia Consigliere

Dott. Antonio Picardi Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. 768/2023 promossa da:

Parte_1 , rappresentata e difesa dall'Avvocato Francesca Calamita e dall'Avvocato Massimo Spigone.

PARTE APPELLANTE

nei confronti di

Controparte_1 , *Controparte_2* rappresentati e difesi
dall'Avvocato Sabrina Carli.

PARTE APPELLATA

avverso

la sentenza n. 349/2023 emessa dal Tribunale di Pisa e pubblicata il 08/03/2023.

CONCLUSIONI

La causa viene posta in decisione sulle seguenti conclusioni:

Per la parte appellante:

«Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze, contrariis reiectis: riformare integralmente la sentenza n. 349/2023, resa dal Tribunale di Pisa, GOT Dott.ssa C. Beconi – R.G. 804/2017, pubblicata il 08/03/2023, notificata il 08/03/2023, per tutti i motivi esposti nella narrativa del presente atto a cui si rinvia, accogliendo le seguenti conclusioni ovvero di:

- accertare e dichiarare l'esatta linea di confine tra la proprietà dei signori CP_1 – CP_2 (particelle 850 e 856) e la proprietà della signora [...] Pt_1 (part. 499), tutte rappresentate nel foglio 34 del Catasto Terreni del Comune di Pontedera, tenuto conto dell'esistenza della fossa tra le due proprietà e di quanto disposto dall'[art] 897 c.c.;*
- respingere tutte le altre domande spiegate da parte attrice in primo grado in quanto infondate in fatto ed in diritto, con ogni conseguenza di legge in ordine alla sussistenza della servitù di passaggio pedonale e di stillicidio;*
- in via istruttoria, disporre la rinnovazione di C.T.U. per la riconfinazione dei fondi con metodo diverso dalla georeferenziazione, richiedendo al consulente di valorizzare gli elementi confinari presenti in loco ed in particolare la fossa di scolo presente tra i due fondi parzialmente interrata e richiamata nell'elaborato peritale di primo grado nonché il cordolo cementizio ricadente nella proprietà Pt_1 ».*

Per la parte appellata:

«In via preliminare si conclude affinché le domande di riforma della sentenza impugnata relative al secondo ed al terzo motivo di appello proposti avverso la sentenza n.349/2023 del Tribunale di Pisa, siano dichiarate improcedibili, per non essere stato per essi esperito il procedimento di mediazione, demandato dal Giudice con ordinanza del 7.10.2024 [...] Nel merito, riportandosi a tutto quanto già dedotto nei precedenti scritti difensivi, si insiste per l'accoglimento delle conclusioni già precisate in comparsa di costituzione, che di seguito si riportano: `si

conclude per l'integrale rigetto dell'appello proposto e per la conferma, in ogni sua parte, della sentenza n. 349/2023 del Tribunale di Pisa, con vittoria di spese legali di giudizio'».

FATTI DI CAUSA

1. *Controparte_1* ed *Controparte_2*, con atto di citazione notificato il 15/02/2017, hanno convenuto *Parte_1* davanti al Tribunale di Pisa e hanno chiesto accertarsi l'esatta linea di confine tra i fondi di proprietà delle parti, l'inesistenza di una servitù di passo sul loro fondo a favore di quello della convenuta, l'illegittimità dello stillicidio di acque piovane dal fondo confinante al fondo degli attori, nonché la condanna della vicina al ripristino dello stato dei luoghi.

Questi, in sintesi, i fatti costitutivi delle loro domande:

(i) gli attori sono proprietari di un appezzamento di terreno, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al foglio 34 particelle 850 e 856, per acquisto con atto notaio *Per_1* del 22/04/2010;

(ii) il terreno confina con quello di proprietà di *Parte_1*, identificato al foglio 34 particella 499, su cui insiste una "capanna di lamiera";

(iii) i tecnici di fiducia delle parti hanno individuato con picchetti la linea di confine; nel corso dei rilievi, il fratello della convenuta ha rivendicato una servitù di passo sulla particella 856 a favore del terreno *Pt_1* e ha preteso l'arretramento della recinzione degli attori. I quali, dal canto loro, hanno contestato l'esistenza della servitù, che non figurava in alcun atto di compravendita e che mai era stata esercitata quanto meno dal 1995, da quando cioè *CP_1* e *CP_2* avevano cominciato a condurre in locazione il fondo, che successivamente acquistarono;

(iv) la convenuta accede alla particella 499, di sua proprietà, tramite il passo carrabile sul lato est della capanna;

(v) *Pt_1* ha modificato il tetto della capanna spostando la linea di gronda verso la proprietà degli attori di circa 40-50 cm, creando

un'unilaterale servitù di scolo di acque piovane, donde la domanda di rimessione in pristino.

2. Nell'atto di costituzione *Parte_1* ha eccepito l'usucapione della servitù di passo adducendo di aver sempre utilizzato, in modo pacifico, sia il terreno sia l'annesso in lamiera sovrastante.

Ha aggiunto che:

(a) il confine sul lato ovest era segnato da una fossa di scolo e le proprietà delle parti non erano recintate da alcun lato;

(b) gli attori, acquistato il terreno, hanno interrato la fossa di confine tra i due fondi, riducendola ad un avvallamento, al fine di poter accedere con mezzi alla particella 856, hanno chiesto di poter recintare la loro proprietà per realizzare un passo carrabile, e, quindi, hanno occupato lo spazio della ex fossa di scolo, compromettendone la fruizione da parte della vicina;

(c) fin dal 1983 (anno dell'acquisto del terreno) lei e i suoi familiari sono sempre passati dal lato ovest della capanna anche per la manutenzione del terreno e per l'accesso al pollaio, utilizzando altresì la parte del terreno contraddistinta dalla particella 856, che si incunea nella proprietà *Pt_1*, per le manovre dei mezzi in entrata e in uscita, e del resto sia la porta della costruzione in lamiera che la gronda sporgono, di circa 50 cm, su tale striscia di terreno.

La convenuta, in ultima analisi, si è opposta all'*actio negatoria servitutis* degli attori sul rilievo che la loro recinzione deve consentirle almeno l'accesso pedonale; inoltre, quanto al lamentato stillicidio di acque meteoriche, ha precisato che la gronda ha sempre avuto una sporgenza di 50 cm, come documentano le fotografie allegate all'istanza di condono del 1995.

3. Il Tribunale di Pisa, con sentenza n. 349/2023, ha accolto le domande di parte attrice, così argomentando:

➤ in primo luogo, a proposito dell'azione di regolamento di confini, il consulente tecnico d'ufficio ha accertato che tra i fondi delle parti – si tratta dei mappali 856 e 850 (di proprietà degli attori) e del mappale 499 (di proprietà della convenuta) – il confine non è materializzato *“anche se sono presenti vecchi picchetti, muretti e una fossa appena accennata ... non esistono termini di confine ... atti a determinare in maniera univoca la posizione dello stesso ... Le ricerche non hanno neppure portato alla luce vecchi atti di compravendita o traslativi con allegati documenti tecnici o descrittivi che avrebbero potuto fornire indicazioni circa la posizione del confine”*, né, a parere del consulente tecnico, le particelle catastali sono state oggetto di aggiornamenti successivi all'impianto del catasto;

➤ i testi indicati dalla convenuta hanno fatto riferimento all'esistenza di una fossa campestre di confine tra i due fondi. I testi degli attori, invece, hanno negato l'esistenza della fossa, e il dante causa degli attori (teste Tes_1 ha confermato l'esistenza della fossa, ma solo a divisione degli appezzamenti di terreno agricolo e non in prosecuzione tra la proprietà CP_1 e la proprietà Pt_1, cioè per la parte di confine della particella 499 con un terreno di terzi, non oggetto della presente causa;

➤ l'art. 897 c.c. prevede, al primo comma, che *“ogni fosso interposto tra due fondi si presume comune”*: la norma presuppone, quindi, che esista, in natura, una fossa campestre e, soprattutto, che non vi sia incertezza sul confine; la disposizione non è invece applicabile quando si controverte della linea di demarcazione dei fondi; ed infatti, *“la presunzione di comunione del fosso ex art. 897 c.c. non può applicarsi ove il confine sia controverso, sicché essa non può essere invocata per regolare il confine secondo l'andamento del fosso”* (Cass. n. 22909/2015);

➤ tra i terreni delle parti non c'è un fosso ed è pacifico che il terreno di parte attrice (p.lla 856) ha la forma di un poligono irregolare, la cui parte triangolare s'incunea nella proprietà della convenuta, congiungendosi alla particella 850, pure degli attori;

➤ viene dunque in gioco soltanto l'azione di regolamento di confini ex art. 950 c.c.: sul punto sono più attendibili le dichiarazioni dei testi *Testimone_2* e *Testimone_3* indicati dagli attori, quali soggetti indifferenti e non legati alle parti da rapporti e/o vincoli di parentela;

➤ è corretto l'accertamento del CTU, il quale, è scritto nella sentenza (a pag. 6), *«in assenza di altri elementi, ha provveduto alla determinazione geometrica del confine attraverso metodologie cartografiche e topografiche partendo dalle originarie mappe di impianto o dagli estratti di mappa più attendibili, eseguendo la georeferenziazione riportando in scala gli elementi della mappa (la procedura di calcolo riduce al minimo le eventuali deformazioni subite dalla mappa nel tempo) e individuando nella mappa gli elementi certi e identificabili nel territorio utilizzabili come riferimenti, gli elementi così individuati sono stati oggetto di rilievo topografico e il rilievo è stato sovrapposto alla mappa georeferenzata [e] [...] ha individuato le coordinate geografiche dei picchetti di confine»*;

➤ in secondo luogo, a proposito dell'*actio negatoria servitutis* – con riferimento alla servitù di passo –, detto che la proprietà degli attori non è contestata ed è confermata dai titoli di acquisto, la convenuta non ha provato l'eccepta usucapione della medesima servitù, a sostegno della quale ha allegato: la risalente esistenza di un pollaio che *Pt_1* e i suoi familiari raggiungevano passando dalla striscia di terreno degli attori; il transito di mezzi sulla porzione di terreno in contestazione per entrare e uscire dall'annesso in lamiera; il passaggio a piedi per mantenere pulito il terreno circostante. Accadimenti, quelli appena riassunti, non soltanto smentiti dai testi, i

quali hanno negato di aver visto il pollaio o, ancora, di aver visto mezzi uscire e/o entrare nella capanna, ma in ogni caso inidonei ai fini dell'acquisto per usucapione del diritto di servitù, in assenza di opere permanenti e visibili destinate al suo esercizio (Cass. n. 7004/2017);

➤ analoghe considerazioni valgono per l'*actio negatoria servitutis* attinente alla servitù di stillicidio: è priva di pregio, infatti, l'eccezione della convenuta di usucapione della servitù di stillicidio dal tetto dell'annesso di sua proprietà sul fondo di proprietà attrice. In particolare, le fotografie in atti documentano che è stata modificata la linea di gronda della copertura dell'annesso, e questa circostanza è confermata dal teste **Testimone_3** che così si è espresso: "*Abito vicino ai luoghi di causa dall'anno 1995... Lo stato dei luoghi nell'anno 1995 era come da foto che mi si mostra [...] Posso riferire che lo spiovente da qualche anno sia stato modificato e sia più sporgente [...] [è] [vero] che nella primavera dell'anno 2010, la sig.ra **Pt_1** [...] ed il di lei fratello **Persona_2** aumentarono l'aggetto verso la proprietà dei coniugi **CP_1** dello spiovente del tetto della capanna insistente sulla particella 499, portandolo dai circa 10-15 cm di prima agli oltre 60 cm attuali*", in violazione quindi della previsione di cui all'art. 908 cc. L'accertamento del consulente d'ufficio sul punto ha confermato che la pendenza della copertura per la parte sud-ovest è rivolta verso la proprietà attrice, sulla quale determina lo stillicidio di acque piovane;

➤ si deve, pertanto, dichiarare l'inesistenza della servitù di stillicidio delle acque piovane a carico del fondo degli attori, con condanna della convenuta ad arretrare lo spiovente del tetto quanto necessario a evitare lo stillicidio.

4. La sentenza del Tribunale di Pisa è stata impugnata da **Parte_1** sulla base di tre complessi motivi.

Integrato il contraddittorio, gli appellati hanno chiesto la conferma della decisione di primo grado.

5. La causa è stata trattenuta in decisione ex art. 352 c.p.c., sulle conclusioni delle parti trascritte in epigrafe, all'udienza del 04/02/2026, sostituita dal deposito di note scritte.

RAGIONI DELLA DECISIONE

I. Preliminarmente, rileva il Collegio l'infondatezza dell'eccezione di parte appellata di improcedibilità del gravame per omesso espletamento, da parte dell'appellante, del procedimento di mediazione disposto dal Consigliere istruttore.

Infatti, il procedimento di mediazione si è svolto e si è concluso con esito negativo, dopo il primo incontro (vedi il verbale del 18/11/2024 dell'organismo di mediazione Rimedia, depositato dall'appellante).

1. Il primo motivo di appello denuncia la violazione degli artt. 950, 897 c.c.

La sentenza impugnata è contraddittoria perché non chiarisce se ha risolto la questione relativa alla determinazione dei confini tra i fondi delle parti sulla base delle risultanze della CTU o sulla base delle mappe catastali.

D'altro canto, aggiunge Pt_1, la consulenza d'ufficio si presta alle seguenti censure:

(a) nel determinare il confine tra il terreno degli attori (p.lla 856) e quello della convenuta, prima omette di prendere in considerazione la p.lla 850, di proprietà della convenuta, e, successivamente, nell'integrazione dell'elaborato peritale, non procede ad una nuova riconfinazione valorizzando gli elementi presenti *in loco* (il cordolo cementizio, la fossa, lo spiovente della capanna), e si limita a confermare, in modo generico, le precedenti conclusioni;

(b) utilizza il metodo della "georeferenziazione" - che consiste nell'inserire le coordinate rilevate sulla mappa catastale d'impianto in un programma che calcola le coordinate dei vertici del confine tra le particelle

– che determina la linea di confine rispetto alla mappa catastale d’impianto, ma non rispetto allo stato dei luoghi, e presenta un margine di errore di 0,90 metri;

(c) è in contrasto con le mappe catastali di impianto e tralascia gli elementi fisici esistenti sul terreno, dai quali si evince che il confine tra le proprietà è ben visibile e ricavabile dagli elementi “apparenti” ivi presenti. Infatti, tra la p.lla 499 e le p.lle 856 e 159 (contigua alla 856) esiste un accenno di fossa campestre (la cui esistenza è stata riconosciuta dal consulente del Tribunale, ed è stata ricordata dai testimoni, che hanno riferito che essa è stata parzialmente coperta dagli attori), ed esiste anche un cordonato in cemento (residuo del vecchio pollaio), che insiste da tempo immemorabile sulla proprietà *Pt_1* .

Sotto altro profilo, si critica la valutazione - aprioristica e non fondata su un ragionamento logico-giuridico - compiuta dal Tribunale, rispettivamente, di attendibilità dei testimoni indicati dagli attori (testi *Tes_3* e *Tes_1* , e di inattendibilità di quelli indicati dalla convenuta (testi *Pt_1* e *Tes_4* , a cagione del rapporto di parentela tra questi ultimi e l’appellante, e si imputa al primo giudice di non aver considerato che questi ultimi due testimoni hanno confermato la presenza del pollaio, del cordolo in muratura e della “fossa di scolo”, che da sempre ha costituito la linea di confine tra le proprietà.

Conclusivamente, l’appellante pone l’accento sul fatto che, poiché sulle proprietà esiste un fosso di scolo, la linea di confine deve essere determinata facendo applicazione dell’art. 897 c.c., ragion per cui non è conforme a diritto la sentenza del Tribunale nella parte in cui reputa applicabile esclusivamente l’art. 950 c.c.

2. Il secondo motivo denuncia la violazione dell’art. 949 c.c.: in difetto di atti materialmente lesivi della proprietà, il Tribunale non avrebbe dovuto ammettere l’azione negatoria svolta dagli attori.

3. Il terzo motivo denuncia la violazione dell’art. 908 c.c.

L'appellante lamenta che non è stata fornita la prova dello stillicidio di acque (ovvero, un'immissione rovinosa di acque sopra il fondo del vicino), che è il fatto costitutivo dell'azione negatoria, e soggiunge che non corrisponde al vero la circostanza, riferita dal teste *Tes_3* e smentita dalla documentazione prodotta "presso uffici pubblici", in merito all'estensione dello spiovente dal fondo della convenuta verso quello degli attori.

4. Il primo motivo, articolato in diverse censure, è complessivamente infondato.

La Corte non ritiene sussistente il prospettato *deficit* argomentativo della decisione del Tribunale di Pisa.

La sentenza impugnata delinea la cornice normativa di riferimento alla luce dei principi enunciati dalla giurisprudenza di legittimità in materia di azione di regolamento di confini (art. 950 c.c.).

Si fa riferimento alla giurisprudenza (vedi, tra le molte, Cass. n. 11822/2018), secondo cui l'azione di regolamento dei confini mira esclusivamente ad eliminare un'incertezza sulla demarcazione tra fondi, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto, e, quindi, presuppone che l'incertezza, oggettiva o soggettiva, cada sul confine tra due fondi, ma non sul diritto di proprietà degli stessi, anche se oggetto di controversia è la determinazione quantitativa delle rispettive proprietà.

Il Tribunale, inoltre, con motivazione priva di vizi logici, dichiara che, in assenza di elementi utili desumibili dai titoli di proprietà delle parti, è condivisibile la ricostruzione del confine operata dal consulente d'ufficio - basata sulle mappe di impianto del catasto (che non sono state oggetto di aggiornamento) - dopo avere chiarito, per un verso, che, ai fini della individuazione della linea di demarcazione dei fondi, non può farsi riferimento al primo comma dell'art. 897 c.c., che così dispone: "*Ogni fosso interposto tra due fondi si presume comune*", a causa di due fattori ostativi: primo, non esiste una fossa campestre "*in rerum natura*"; secondo, il confine tra i fondi delle parti è incerto; per altro verso, che, come afferma

la Cassazione, il giudice può avvalersi del sistema di accertamento sussidiario - consistente, come detto, nel ricorso alle mappe catastali - ogniqualvolta manchino altri elementi di valutazione, nonché quando gli altri elementi di valutazione risultino inidonei alla determinazione certa del confine, con onere in capo alla parte che si duole del ricorso alle mappe catastali di indicare specifici elementi di segno contrario, volti a identificare inequivocabilmente il confine.

Le premesse concettuali enunciate in sentenza seguono le direttrici della giurisprudenza della S.C., che ha affermato che la presunzione di comunione del fosso ex art. 897 c.c. non può applicarsi ove il confine sia controverso, ragion per cui essa non può essere invocata per regolare il confine secondo l'andamento del fosso in difformità da quanto risultante nelle mappe catastali (Cass. Sent. n. 22909/2015, richiamata, in motivazione, dal Tribunale di Pisa).

Più specificamente, per la S.C. (vedi pagg. 8-9 della sentenza): *«la presunzione di comunione di un fosso fra fondi limitrofi, fissata dall'art 897 c.c., postula che il fosso medesimo risulti interposto, estendendosi i confini di detti immobili, rispettivamente, sino all'una ed all'altra riva. Pertanto, ove tale presupposto sia contestato, controvertendo i proprietari proprio sulla regolamentazione del confine, la mera presenza di un fosso, nella zona contesa, non può essere invocata per ottenere, tramite l'applicazione della citata norma, la individuazione del confine secondo l'andamento del fosso stesso (Cass. 6-3-1979 n. 1406). È stato altresì precisato che la presunzione di comunione di cui all'art. 897 c.c., del fosso interposto fra i fondi di rispettiva proprietà dei confinanti ed utilizzato per lo scolo delle acque, è operante anche quando il confine catastale corre lungo la mezzeria del fosso, mentre tale presunzione è esclusa quando il fosso corra per tutta la sua lunghezza nella parte interna di uno dei due fondi confinanti (Cass. 16-2-1996 n.1201). A tali principi occorre dare continuità, dovendosi osservare che, in materia di azione di regolamentazione di confini, ai sensi dell'art.*

950 c.c., vige la regola secondo cui ciascuna delle parti confinanti è gravata dall'onere di dare la prova della collocazione del confine che pretende vero; con la conseguenza che, in mancanza di elementi certi di individuazione del confine, la presunzione di comunione dei fossi posta dal citato art. 897 c.c. non può essere invocata per escludere il ricorso, da parte del giudice, al criterio residuale delle mappe catastali, allorché [...] non vi sia coincidenza tra il fosso di scolo e il confine delineato da tali mappe».

Per la giurisprudenza di legittimità, inoltre, (vedi, tra le molte, Cass. n. 6876/2025), in tema di azione di regolamento di confini, nell'indagine diretta all'individuazione della linea di separazione fra fondi limitrofi, il confine va accertato innanzitutto sulla base dei titoli di proprietà e, solo nell'incertezza di questi ultimi, può essere utilizzato ogni altro strumento di prova, incluse le risultanze catastali, mentre è del tutto influente il confine de facto esistente *in loco*.

L'ulteriore sviluppo della complessa censura, in effetti, si rivolge al metodo della "georeferenziazione" utilizzato dall'ausiliario del Tribunale per individuare la linea di confine tra i due fondi.

A giudizio della Corte, tuttavia, l'adesione alle conclusioni del consulente tecnico, da parte del primo giudice, sulla scorta di un ragionamento (riprodotto, nei punti chiave, in narrativa) articolato e adeguatamente motivato, è esente da vizi e merita, pertanto, conferma anche alla luce dell'intrinseca coerenza delle risultanze dell'elaborato peritale.

A questo specifico riguardo, si deve evidenziare che, nella relazione depositata il 15/12/2021 (pag. 4 e seguenti), il consulente d'ufficio dichiara: *«dopo aver proceduto con lo schema in precedenza descritto, la mappa in formato immagine (acquisita con lo scanner) è stata sottoposta ad un processo di georeferenziazione attraverso la procedura dei punti omologhi, ovvero dei punti ben identificabili nella mappa stessa e di cui si conoscono le coordinate nel sistema di riferimento utilizzato. In genere si utilizza il reticolo parametrico (crocicchi) presente nella mappa stessa. Tale*

procedura, oltre a riportare in scala l'immagine, cerca di minimizzare gli eventuali errori dovuti alla naturale deformazione che, con il tempo, il supporto cartaceo della mappa potrebbe aver subito. In definitiva, dopo aver applicato tale procedura, la mappa risulterà coprire lo spazio geografico corretto e quindi risulterà adatta all'individuazione di elementi geometrici come i confini. Si riportano di seguito i risultati analitici derivanti dalla sopracitata elaborazione [...] Da una attenta analisi della zona oggetto di riconfinamento si sono individuati alcuni punti di appoggio che sono identificabili sia nella mappa che sul territorio. Tali punti sono stati rilevati tramite rilievo GPS che è stato poi elaborato e successivamente inquadrato sugli stessi punti individuati sulla mappa georeferenziata. I punti rilevati non sono stati tutti rilevati per evidenti errati posizionamenti attuali sulla mappa presa a riferimento e quindi quelli utilizzati sono quelli che danno scarti nelle misure compresi nella precisione delle mappe catastali esistenti. L'elenco dei punti di appoggio e i risultati dell'elaborazione sono riportati [...] Nell'elaborato grafico dello schema del rilievo, si può meglio vedere la distribuzione dei punti di appoggio rilevati e nei particolari la singola posizione dei vertici [...]. Nell'elaborato grafico [...] sono meglio individuati i picchetti di confine, che, in accordo con i dettami dell'art. 951 del Codice Civile, saranno apposti in loco [...] In risposta alla seconda parte del quesito, alla luce di quanto è emerso dalla riconfinazione, la parte sud-ovest della gronda appare sconfinare nella proprietà degli attori, e come ben visibile anche dalla documentazione fotografica e nel particolare del rilievo, la pendenza della copertura è rivolta verso la proprietà degli attori, mentre per la restante parte, la gronda scola nella proprietà dei convenuti [...] Nelle memorie di parte convenuta, si ritrovano considerazioni [...] sul metodo utilizzato per la loro determinazione [...] Le osservazioni relative al metodo utilizzato, indicate dal CTP, non trovano riscontro nella attuale metodologia, oramai assodata, sulla verifica dei confini e di fatto si tratterebbe di una soluzione priva di valutazioni analitiche e nel caso, non conterrebbe quelle

indicazioni necessarie ad evitare errori di graficismo e la verifica di eventuali errori sulla posizione dei fabbricati. In particolare, in un contesto come questo, non è corretto considerare una dimensione su un lato, trascurando le differenze sull'altro perché si tratterebbe di eseguire un confine "adattando" la mappa caso per caso e non eseguendo un suo riadattamento alla situazione più ampia, visto che si sta parlando di un intero foglio di mappa».

L'appellante, negli scritti difensivi di questo giudizio, ripropone la tesi della inidoneità del metodo di georeferenziazione utilizzato dal consulente d'ufficio ed insiste nell'istanza di rinnovo della consulenza, ma non rivolge alcun puntuale e specifico rilievo a tale metodo, né replica all'affermazione del perito del giudice (sopra trascritta) secondo cui il metodo proposto dal CTP della convenuta non troverebbe *"riscontro nella attuale metodologia, oramai assodata, sulla verifica dei confini e di fatto si tratterebbe di una soluzione priva di valutazioni analitiche e nel caso, non conterrebbe quelle indicazioni necessarie ad evitare errori di graficismo e la verifica di eventuali errori sulla posizione dei fabbricati"*.

Da una diversa angolazione giuridica, rileva la Corte che non è affetto da vizio di motivazione ed è in linea con i principi in tema di valutazione della prova per testi, l'apprezzamento del Tribunale di Pisa che, con riferimento alla rappresentazione delle circostanze di fatto della controversia, reputa maggiormente attendibili i testi di parte attrice, rispetto a quelli della convenuta, per il rapporto di parentela tra i testimoni e l'appellante.

La valutazione in punto di attendibilità del teste, la quale afferisce alla veridicità della deposizione, deve essere discrezionalmente svolta dal giudice alla stregua di elementi di natura oggettiva (la precisione e completezza della dichiarazione, le possibili contraddizioni, ecc.) e di carattere soggettivo (la credibilità della dichiarazione in relazione alle qualità personali, ai rapporti con le parti ed anche all'eventuale interesse ad

un determinato esito della lite), con la precisazione che anche uno solo degli elementi di carattere soggettivo, se ritenuto di particolare rilevanza, può essere sufficiente a motivare una valutazione di inattendibilità (vedi, tra le molte, Cass. n. 21239/2019, n. 26547/2021, n. 33671/2025).

5. Il secondo motivo è infondato.

L'*actio negatoria servitutis* ha come essenziale presupposto la sussistenza di altrui pretese sul bene immobile, non potendo essere esercitata in presenza di turbative o molestie che non si sostanzino in una pretesa di diritto sulla cosa (Cass. n. 31382/2018).

Nella specie, la domanda ex art. 949 c.c. è senz'altro ammissibile poiché è indubitabile l'esistenza di un conflitto, tra le parti, circa l'esistenza o meno della servitù di passo e della servitù di stillicidio rispettivamente a favore del fondo della convenuta e a carico del fondo degli attori.

La controversia su tali aspetti, del resto, ha il proprio addentellato processuale nell'eccezione di usucapione proposta da Pt_1 per contrastare i due aspetti dell'azione negatoria degli attori.

La sentenza di primo grado, pertanto, è ineccepibile, sul piano giuridico, lì dove, statuendo sul merito delle contrapposte pretese, reputa implicitamente ammissibile l'*actio negatoria* degli attori.

6. Il terzo motivo è in parte inammissibile e in parte manifestamente infondato.

In primo luogo, è inammissibile il rilievo – che, in maniera non consentita, si traduce in una generica opinione dell'appellante, e non reca una critica specifica alla ricostruzione dei fatti compiuta dal giudice di primo grado, quale requisito necessario dell'appello ex art. 342 c.p.c. – secondo cui il riferimento (in sentenza) all'art. 908 c.c. sarebbe da escludere in radice difettando, nella specie, il carattere dell'immissione "rovinosa" delle acque sul fondo confinante.

In secondo luogo, l'ampia censura è manifestamente infondata nella parte in cui, pur evocando un *error in iudicando* (ossia la violazione dell'art.

908 c.c.), s'incentra sull'argomento difensivo, sfornito del crisma dell'oggettività e non sostenuto da evidenze probatorie, secondo cui «*La gronda è sempre stato in loco con le stesse caratteristiche da oltre 40 anni, per cui non è ammissibile che controparte venga ad avanzare domanda [...] negatoria servitutis richiedendo l'arretramento dello stesso spiovente sull'assunto di uno 'stillicidio illegittimo'».*

Tesi, questa, basata sulla mera allegazione della falsità della deposizione di *Tes_3* che il Tribunale, al contrario, implicitamente ravvisandone la veridicità, ha utilizzato al fine di escludere che la convenuta abbia usucapito la servitù di stillicidio sul terreno confinante; inoltre, lo stesso argomento difensivo non si confronta con la ricostruzione operata dal consulente del giudice, il quale (vedi sopra a pag. 13), alla luce di quanto risultante dalla riconfinazione, ha stabilito che la parte sud-ovest della gronda sconfina nella proprietà degli attori e, com'è chiaramente visibile nella documentazione fotografica e nel particolare del rilievo, la pendenza della copertura è rivolta verso la proprietà degli attori.

7. Conclusivamente, dunque, l'appello deve essere respinto.

8. Le spese del grado sono a carico dell'appellante, in applicazione del principio della soccombenza (art. 91 c.p.c.).

Esse si liquidano nei seguenti importi in base al d.m. 55/2014, come modificato dal d.m. n. 147/2022, tabella 12, parametri medi, ove non diversamente indicato, valore della causa pari a quello dichiarato dalla parte (fino a euro 26.000): euro 1.134,00 (fase 1), euro 921,00 (fase 2), euro 921,00 (fase 3, così dimezzato il parametro medio, in mancanza di attività istruttoria), euro 1.911,00 (fase 4), per un totale di euro 4.887,00, oltre agli accessori di legge.

9. 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 disattesa, così provvede:

- rigetta l'appello proposto da *Parte_1* nei confronti di *Controparte_1* e di *Controparte_2*, avverso la sentenza n. 349/2023 emessa dal Tribunale di Pisa e pubblicata il 08/03/2023;

- condanna *Parte_1* a rimborsare a *Controparte_1* e a [...] *CP_2* le spese processuali del presente grado, che liquida in complessivi euro 4.887,00, a titolo di compenso professionale di avvocato, oltre al 15% per rimborso forfettario di spese generali, ed oltre al CPA 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.

Così deciso in Firenze, in data 18 febbraio 2026.

Il Presidente est.

Riccardo Guida

Alla redazione della sentenza ha collaborato il MOT Dario Rombolà.

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.