



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
MAURO MOCCI	Consigliere
GIUSEPPE GRASSO	Consigliere Relatore
VALERIA PIRARI	Consigliere
STEFANO OLIVA	Consigliere

Oggetto:

REGOLAMENTO CONFINI

Ud.03/12/2025

PU

R.G.N.1311/2022

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 1311/2022 R.G. proposto da:

■■■■■■■■■■ PIER GIUSEPPE, rappresentato e difeso dall'avvocato ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ giusta procura in atti, con domicilio digitale;

- ricorrente -

contro

INTRUM ITALY S.P.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, quale mandataria di Intesa Sanpaolo S.p.A., rappresentata e difesa dall'avv. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ con domicilio digitale, giusta procura in atti;

- controricorrente -

nonché

FALLIMENTO GREEN POWER FIVE SS SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ unitamente all'avvocato ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ giusta procura in atti, con domicilio digitale;

- controricorrente -



avverso la sentenza n.2776/2021 della CORTE D'APPELLO DI VENEZIA, depositata in data 03/11/2021;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 03/12/2025 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

Udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale FULVIO TRONCONE, che ha concluso per il rigetto del primo motivo e l'accoglimento del secondo.

Udito l'avvocato [REDACTED] in sostituzione dell'avvocato SERRA per il ricorrente, l'avvocato [REDACTED] per il controricorrente Fallimento Green Power Five SS Società agricola S.r.l. e l'avvocato [REDACTED] in sostituzione dell'avvocato [REDACTED] per il controricorrente Intrum Italy S.p.a.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ordinanza interlocutoria n. 22832/2024, pubblicata il 14/8/2024 questa Corte ha rimesso alla pubblica udienza la causa.

Per ragioni di doverosa semplificazione, qui di seguito viene riportato il contenuto di essa, quanto allo svolgimento del processo.

"1. Nel 2012 Pier Giuseppe, Demetrio, Rosa Angela Antioca, Maria Giuseppina Immacolata e Caterina [REDACTED] vendettero alla s.r.l. Green Power Five SS Società Agricola uno stacco di terreno sito nel Comune di Sassari, sul quale la compratrice realizzò un impianto di biomasse.

Nel 2013 quest'ultima vendette la superficie dell'immobile alla s.p.a. Leasint, stipulando coevamente un contratto di locazione finanziaria (cd. "lease back").

Nel 2015 il Tribunale di Padova dichiarò il fallimento di della società Green Power.

1.1. Con citazione del 2016 Pier Giuseppe [REDACTED] chiamò in giudizio il Fallimento, nonché la s.p.a. Mediocredito Italiano (già Leasint s.p.a.), chiedendo regolarsi i confini, con condanna dei convenuti a restituire la porzione del fondo occupata senza titolo.



Per quel che qui rileva è utile ricordare che il convenuto Fallimento eccepì l'improcedibilità delle domande ai sensi degli artt. 24 e 52 della l. fallimentare

1.2. Il Tribunale di Sassari dichiarò <<l'improcedibilità del ricorso essendo competente il Tribunale fallimentare>>, assegnando termine per la riassunzione.

2. Il Tribunale di Padova, davanti al quale il processo venne riassunto, sempre per quel che qui assume rilievo, in parziale accoglimento della domanda, accertò l'esatto confine dei fondi, dichiarando improcedibile nel resto le pretese attoree.

3. La Corte d'appello di Venezia, accolta l'impugnazione del Fallimento, in riforma della statuizione di primo grado, dichiarò <<improponibili>> le domande del [REDACTED]

3.1. Questi gli argomenti fondanti della sentenza di secondo grado:

- il Tribunale aveva reputato consentito richiedere una pronuncia d'accertamento al di fuori della sede concorsuale, in contrasto con la natura dell'azione di regolamento dei confini (diretta anche al recupero della parte del fondo indebitamente occupato), modificando impropriamente il contenuto della domanda;

- unica eccezione alla regola dell'attrazione fallimentare individuata in giurisprudenza era costituita dall'ipotesi in cui l'attore avesse esplicitamente limitato gli effetti della chiesta pronuncia di condanna nei soli confronti del fallito una volta tornato "in bonis";

- peraltro, anche le domande d'accertamento, costituenti premessa di una pretesa nei confronti della massa, rientrano nel novero delle azioni attratte dalla procedura fallimentare;

- nel solo caso di azioni autonome e scindibili l'attore può scegliere di agire nei soli confronti dei debitori solidali diversi dal fallito; per contro con l'azione di regolamento dei confini si esige anche la restituzione della



parte indebitamente occupata, il che impone l'evocazione in giudizio di tutti coloro che vantino diritti sull'immobile.

4. Pier Giuseppe [REDACTED] propone ricorso per cassazione fondato su due motivi.

Il Fallimento della s.r.l. Green Power Five Società Agricola e la s.p.a. Intrum Italy (mandataria della s.p.a. Intesa Sanpaolo, già Mediocredito Italiano s.p.a.) resistono con separati controricorsi.

Hanno presentato memorie illustrative il Fallimento della s.r.l. Green Power Five e il ricorrente.>>

RAGIONI DELLA DECISIONE

A questo punto va ripresa l'ordinanza interlocutoria n. 22832/2024, che ha sintetizzato i motivi come di seguito.

<<Con il primo motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 950 cod. civ., 24, 52 e 93 l. fallimentare.

Si assume l'erroneità della sentenza d'appello sulla base delle seguenti considerazioni:

a) il Tribunale aveva correttamente limitato la statuizione al mero accertamento;

b) non era di ostacolo la circostanza che all'inizio fosse stata chiesta la condanna alla restituzione e alla rimessione in pristino, stante che una tale domanda era stata dichiarata improcedibile e non più riproposta in appello dall'esponente;

c) l'espressa riserva di avvalersi della pronuncia in futuro nei confronti del fallito, una volta tornato "in bonis", non occorre fosse formulata, proprio perché non si era in presenza di una sentenza di condanna.

Con il secondo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 24, 52 e 93 l. fallimentare, 950 cod. civ.

Espone il ricorrente che la Corte veneta, dopo avere reputato sussistere litisconsorzio necessario tra la società fallita e quella "in bonis"



(all'epoca la s.p.a. Mediocredito Italiano), aveva erratamente sostenuto vigere l'attrazione fallimentare, pur non versandosi in ipotesi di pretesa a contenuto patrimoniale.

L'affermazione secondo la quale non era possibile agire, con azione di accertamento, nei confronti dei due litisconsorti necessari (la società fallita, quale proprietaria del fondo, e quella in bonis, quale proprietaria del diritto di superficie) si pone, a dire dell'esponente, in aperta violazione del divieto, scaturito all'esito della riforma della legge fallimentare a seguito della quale non è più prevista l'opposizione allo stato passivo nella forma dell'ordinario processo di cognizione che impedisce il simultaneous processus nei confronti del fallito e dei litisconsorti>>, in altre parole non è consentita la presenza di parti estranee al fallimento, ove non siano ipotizzabili pronunce di condanna e quindi, un'incidenza sulla massa e sulla par condicio creditorum".>>

Né era coretto affermare l'inscindibilità delle posizioni delle due convenute, secondo il costante orientamento di legittimità.

All'approssimarsi della pubblica udienza il P.M., in persona del Sostituto Procuratore generale, Fulvio Troncone, ha fatto pervenire le sue conclusioni scritte. Entrambe le parti hanno depositato memorie.

Il primo motivo è infondato.

L'azione di regolamento di confini ha un intrinseco effetto recuperatorio il quale, nell'ipotesi in cui si sia verificato uno sconfinamento in uno dei due fondi, comporta l'obbligo di rilascio della porzione indebitamente posseduta, indipendentemente dall'intenzionalità dell'accertata occupazione abusiva (ex multis, Sez. 2, n. 8693, 28/03/2019, Rv. 653163 – 01; conf., ex multis, Cass. nn. 4194/2024, 29937/2023, 25088/2023, 1910/2023, 2288/2011, 8077/1999).

Questa Corte ha avuto modo di precisare, giudicando di una domanda litisconsortile in altra materia, a riguardo della "vis attractiva" della procedura fallimentare quanto segue: Nel sistema delineato dagli art. 52



e 95 legge fall., ogni pretesa a contenuto patrimoniale svolta nei confronti di un soggetto fallito deve essere azionata attraverso lo speciale procedimento endofallimentare dell'accertamento del passivo, da attivarsi avanti al tribunale fallimentare, essendo improcedibile ogni diversa azione, né un'eccezione a tale principio può derivare dalla circostanza che la domanda proposta attenga ad un'azione che comporti il necessario intervento di più litisconsorti, come nella specie prospettato ex art. 23 della legge n. 990 del 1969 per il risarcimento dei danni da incidente stradale; pertanto, deve essere dichiarata inammissibile l'azione di condanna al risarcimento del danno derivante da circolazione stradale proposta nei confronti dell'assicuratore e del responsabile fallito, oltretutto citando la curatela, in quanto la parte danneggiata avrebbe dovuto, in alternativa alla sola domanda nei confronti del danneggiante (da proporsi con il rito fallimentare), astenersi da ogni conclusione nei suoi confronti o dichiarare l'intenzione di avvalersi di una eventuale condanna solo in esito al ritorno "in bonis" (tra le varie Sez. 3, n. 17035, 5.8.2011, Rv. 619201-01).

Il ricorrente, come si è visto, afferma che non sarebbe stata necessaria una un'espressa rinuncia alla domanda di condanna alla restituzione e alla rimessione in pristino, poiché una tal domanda non aveva riproposto in appello, così prestando acquiescenza alla statuizione d'improcedibilità. Per contro, la portata solo dichiarativa della pronuncia non turberebbe le finalità della procedura liquidatoria.

Il Collegio non condivide l'assunto.

L'accertamento del confine importa l'effetto sostanziale a esso connaturato di ridefinire i fondi in conflitto, con la conseguenza che l'effetto eventualmente sfavorevole sull'patrimonio dominicale del fallito inevitabilmente si ripercuoterebbe sul valore dell'attivo, con lesione della par condicio creditorum.



Peraltro, più volte si è chiarito che anche le azioni d'accertamento subiscono la "vis attractiva" fallimentare ove costituiscano presupposto per una successiva sentenza di condanna nei confronti del fallito (cfr., fra le tante, Cass. nn.282/2000, 12729/2010, 7510/2002, 20350//2005, 17388/2007, 25868/2011, 19914/2017, 15982/2018, 26723/2024).

Nel caso in esame, l'effetto pregiudizievole per la massa è ancor più diretto e immediato: il fondo avrebbe l'estensione accertata e un tal accertamento resterebbe estraneo alla "competenza" funzionale del tribunale fallimentare.

Il secondo motivo è anch'esso infondato.

La peculiarità del caso concreto posto all'esame della Corte sta nel fatto che del fondo confinante, di proprietà della fallita Green Power, quella superficiaria si appartenga a Leasint s.p.a. (poi a Mediocredito Italiano s.p.a. e successivamente a Intesa Sanpaolo s.p.a.).

Secondo orientamento consolidato nell'azione di regolamento di confini, così come in quella di rivendicazione, non ricorre un'ipotesi di litisconsorzio necessario, ove il fondo o i fondi, i cui confini debbono essere delimitati, appartengono a più proprietari, essendo ciascun condomino legittimato attivamente e passivamente all'esercizio di tali azioni e di tutte le altre a tutela della proprietà della cosa comune, senza bisogno dell'intervento in giudizio degli altri condomini (già S.U. n. 2006,23/07/1966, Rv. 323904 - 01; conf., ex multis, Cass. nn. 2502/1967, 266/1972, 2800/1979, 629/1999, 3574/1999, 629/1999, 6697/2002, 685/2011).

Tuttavia, dal lato passivo il contraddittorio deve essere esteso ed eventualmente integrato nei confronti di tutti coloro che sulla zona in questione o sulle opere e manufatti su di essa insistenti vantano diritti reali, stante l'inscindibilità e indivisibilità dell'obbligazione dedotta in giudizio (Cass. nn. 8689/2000, 9510/1997, 1462/1995).



Il diritto di superficie rappresenta diritto reale sulla res aliena, nella specie costituito per contratto dalla proprietaria Green Power, ne consegue che quest'ultima non è legittimata a rappresentare i diritti della titolare (Leasint s.p.a., poi Mediocredito Italiano e ora Intesa Sanpaolo s.p.a.) di un tal diritto, dipendente, ma autonomo dal diritto di proprietà.

La diversità di situazioni ove dal lato passivo vi siano più comproprietari, rispetto a quella in cui a fianco del proprietario sussistano diritti reali gravanti sul fondo rende comprensibile come solo nel primo caso il comproprietario convenuto, tutelando la sua posizione tutela anche quella degli altri comproprietari, il che non può dirsi nel secondo.

La circostanza che l'attore affermi di non avere reiterato in appello la domanda di condanna nei soli confronti del Fallimento (pag. 11 del ricorso) perciò solo non rende le due posizioni (quella della proprietaria e quella della titolare del diritto di superficie) scindibili, perché diversamente ragionando, si darebbe vita a due accertamenti (uno nei confronti del Fallimento, per quel che prima si è detto; e l'altro nei confronti della convenuta "in bonis"), col rischio ben concreto di giudizi fra loro contrastanti.

All'inscindibilità della posizione processuale delle due convenute consegue il rigetto del motivo.

Rigettato nel suo complesso il ricorso, il regolamento delle spese segue la soccombenza e le stesse vanno liquidate, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle svolte attività, siccome in dispositivo, in favore del controricorrente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile "ratione temporis" (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), sussistono i presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a



quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 5.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12), si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio di giorno 3 dicembre 2025.

Il Consigliere rel.
Giuseppe Grasso

Il Presidente
Lorenzo Orilia

