

di **ANDREA BARBIERI**

Fallimento e azione per regolamento di confini

L'azione di regolamento di confini contro il proprietario del fondo adiacente che sia stato dichiarato fallito deve seguire le forme previste per l'accertamento del passivo a nulla rilevando l'eventuale rinuncia all'azione di condanna di remissione in pristino dei confini.

Nel sistema delineato dagli artt. 52 e 95 L.F. 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 davanti al Tribunale fallimentare, essendo improcedibile ogni diversa azione. Non fanno eccezioni a tale principio le azioni che comportino un litisconsorzio necessario con altri soggetti in bonis (es. risarcimento danni da incidente stradale in cui il danneggiante è il fallito e litisconsorte necessario la sua assicurazione).

La giurisprudenza ammette un'unica **eccezione** alla regola, quando la domanda svolta nei confronti del fallito, abbia solo natura accertatoria e non di condanna.

La Suprema Corte in una recente sentenza (**Cass. 26.02.2026, n. 4367**) si è occupata di un caso di regolamento di confini nel quale l'attore oltre all'accertamento dei confini di un terreno confinante con quello della società fallita aveva chiesto la condanna alla restituzione della porzione del fondo occupato senza titolo.

In primo grado il Tribunale ordinario, non adito nelle forme previste per l'insinuazione al passivo, si era pronunciato sull'accertamento dei confini ritenendo improcedibile la successiva domanda di condanna. La Corte aveva invece dichiarato improponibili entrambe le domande considerando che anche le domande d'accertamento, costituenti premessa di una pretesa nei confronti della massa rientrassero nel novero delle azioni attratte dalla procedura fallimentare, a nulla rilevando che l'attore avesse rinunciato alla domanda di ripristino rigettata in primo grado.

Confermando il secondo orientamento la Cassazione ha ritenuto **improcedibile** la domanda di regolamento di confini avendo la stessa un **intrinseco effetto recuperatorio** il quale, nell'ipotesi in cui si sia verificato uno sconfinamento in 1 dei 2 fondi, comporta l'obbligo di rilascio della porzione indebitamente posseduta, indipendentemente dall'intenzionalità dell'occupazione abusiva. L'accertamento del confine importa l'effetto sostanziale a esso connaturato di ridefinire i confini dei fondi in conflitto, con la conseguenza che l'effetto eventualmente sfavorevole sul patrimonio dominicale del fallito inevitabilmente si ripercuoterebbe sul valore dell'attivo, con lesione della *par condicio creditorum*. Da qui la necessaria *vis attractiva* del Tribunale fallimentare, in quanto, l'effetto pregiudizievole per la massa, in detto caso, è ancor più diretto e immediato: se il giudizio non fosse attratto dalla competenza del tribunale, il fondo avrebbe l'estensione accertata e un tal accertamento resterebbe estraneo alla competenza funzionale del tribunale fallimentare.

L'azione di regolamento dei confini, prevedendo in sé anche la restituzione della parte indebitamente occupata, impone **l'evocazione in giudizio di tutti coloro che vantino diritti sull'immobile** nelle forme previste per la verifica del passivo. Ove il fondo o i fondi, i cui confini devono essere delimitati, appartengono a più proprietari, il contraddittorio dovrà essere esteso ed eventualmente integrato nei confronti di tutti coloro che sulla zona in questione o sulle opere esistenti vantino diritti reali, stante l'inscindibilità e indivisibilità dell'obbligazione dedotta in giudizio.

RATIO IN TASCA

Codice della crisi d'impresa

Manuale dedicato agli strumenti preventivi e alle procedure dopo l'intervento della D.L. 83/2022.

LEGGI
UN ESTRATTO

