



Numero registro generale 16786/2023

Numero sezionale 1379/2025

Numero di raccolta generale 12744/2025

Data pubblicazione 13/05/2025

REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto:

SERVITU'

Ud.08/05/2025 CC

MAURO MOCCI	Presidente
PATRIZIA PAPA	Consigliere
VINCENZO PICARO	Relatore
ANTONIO MONDINI	Consigliere
VALERIA PIRARI	Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 16786/2023 R.G. proposto da:

[REDACTED] SRL, già [REDACTED] S.R.L., elettivamente domiciliata in ROMA VIALE GIUSEPPE MAZZINI 123, presso lo studio dell'avvocato MARCO IOZZIA che la rappresenta e difende unitamente e disgiuntamente all'avvocato CLAUDIO FEDERICO,

-ricorrente-

contro

[REDACTED] S.R.L., in proprio e quale successore ex art. 111 c.p.c. della [REDACTED] S.P.A., elettivamente domiciliata in ROMA VIA TOMMASO SALVINI 55, presso lo studio dell'avvocato [REDACTED] che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato [REDACTED]



-controricorrente e ricorrente **incidentale-**

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di VENEZIA n.2403/2021 depositata il 17.9.2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio dell'8.5.2025 dal Consigliere VINCENZO PICARO.

FATTI DI CAUSA

Con citazione notificata il 18.7.2013, la _____ s.r.l., (poi _____ i.), proprietaria di un magazzino e di un'area scoperta in un complesso industriale in Rosolina, conveniva in giudizio, davanti al Tribunale di Rovigo, la società di *leasing* _____, già _____,

L'attrice esponeva di aver venduto alla prima società una porzione di fondo nel predetto complesso, successivamente ceduta in locazione finanziaria alla _____ e lamentava l'utilizzo dell'area scoperta, da parte della conduttrice, per accedere alla parte posteriore del magazzino alienatole. Tanto premesso, la _____ s.r.l. chiedeva il riconoscimento in suo favore dell'usucapione abbreviata sull'area scoperta (particella 47 sub 4 del foglio 14 del catasto fabbricati del Comune di Rosolina), l'accertamento dell'insussistenza di diritti reali di proprietà o parziari altrui su tale area, e la condanna delle società convenute alla rimozione di due porte che si aprivano sulla parte posteriore della porzione di magazzino ceduta, con accesso da quell'area, e di un pozzo su di essa ubicato.

Costituendosi in giudizio, le convenute contrastavano le domande avversarie, e in via riconvenzionale chiedevano di accertare l'esistenza di una servitù di acquedotto con attingimento d'acqua dal pozzo e di passaggio pedonale e carrabile della larghezza di cinque metri sull'area scoperta in questione per destinazione del padre di famiglia, in quanto in origine le due porzioni del



magazzino e l'area scoperta appartenevano ad un unico proprietario (la _____ a), ed in subordine di costituire

coattivamente la servitù di passaggio per interclusione della parte posteriore della loro porzione di magazzino.

Le suddette riconvenzionali venivano proposte dalla _____ s.p.a. e dalla _____ s.r.l. anche in un secondo procedimento innanzi al medesimo Tribunale, poi riunito al primo, ed in tale secondo procedimento la _____ s.r.l. aveva chiesto il rigetto di tali domande.

Con sentenza n. 155/2020, il Tribunale di Rovigo accoglieva le domande della _____ s.r.l. di accertamento dell'usucapione abbreviata dell'area scoperta e dell'inesistenza di diritti reali, o parziari delle convenute su tale area.

La _____ s.r.l., che nelle more del giudizio era divenuta proprietaria della porzione di fondo industriale per riscatto dal *leasing*, interponeva appello avverso tale pronuncia, e la _____ s.r.l., che aveva incorporato per fusione la _____ prima dell'inizio del giudizio di secondo grado, resisteva al gravame.

Con sentenza non definitiva n. 2403/2021 del 15.9.2021, la Corte d'Appello di Venezia accertava e dichiarava l'esistenza della servitù di captazione dell'acqua dal pozzo situato sull'area scoperta della _____ s.r.l., in favore del fondo della _____ s.r.l. (particella 47 sub 3 del foglio 14 del catasto fabbricati del Comune di Rosolina), per destinazione del padre di famiglia, stante la sussistenza, già al tempo della vendita, di condutture utili alla lavorazione industriale del pesce che si svolgeva nella porzione di stabilimento a suo tempo ceduta dalla _____ s.r.l., respingendo invece la domanda di accertamento della servitù di passaggio su quell'area a favore della parte posteriore dello stabilimento della _____ s.r.l. per destinazione del padre di famiglia e ritenendo che difettesse l'interesse di quest'ultima a vedere negata la proprietà



per usucapione abbreviata dell'area scoperta in capo alla _____ s.r.l. perché già proprietaria di tale area a titolo derivativo.

Con separata ordinanza la Corte d'Appello rimetteva la causa in istruttoria ai fini dell'individuazione dell'esatto tracciato della servitù di passaggio pedonale e carrabile della quale era stata chiesta in subordine dalla _____ s.r.l. la costituzione coattiva e per la determinazione della relativa indennità, nonché per la liquidazione delle spese processuali.

Con la sentenza definitiva n. 367/2023 del 7/15.2.2023, la medesima Corte, in esito ad una CTU, costituiva ai sensi dell'art. 1052, comma 2°, cod. civ. la servitù di passaggio, pedonale e carrabile, in favore del fondo della _____ s.r.l., evidenziando la rispondenza del passaggio da essa richiesto alle esigenze dell'industria e l'inadeguatezza dell'accesso alla pubblica via del quale la porzione di stabilimento cedutale già fruiva, sul solo fronte anteriore, alle necessità del fondo dominante, condannava la _____ s.r.l. al pagamento dell'indennità di € 5.095,00 in favore della controparte, disponendo la trascrizione delle servitù riconosciute, ordinando alla _____ l. di rimuovere qualsiasi ostacolo al loro esercizio, e compensando le spese processuali del doppio grado e di CTU.

Avverso le predette sentenze la _____ s.r.l. ha proposto ricorso a questa Corte, sulla scorta di tre motivi, e la _____ ha resistito con controricorso e ricorso incidentale subordinato, affidandosi a due censure.

E' stata formulata proposta di definizione anticipata ex art. 380 *bis* c.p.c. per inammissibilità e/o manifesta infondatezza del ricorso, comunicata in data 25.1.2024, e i difensori della _____ s.r.l., muniti di procura speciale, in data 7.2.2024 hanno depositato istanza di decisione ex art. 380 *bis*, comma 2°, c.p.c., a seguito della quale è stata fissata adunanza in camera di consiglio.



Nell'imminenza dell'udienza camerale entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 380 *bis*.1 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

In via preliminare occorre rilevare, che la proposta di definizione accelerata formulata, ed avverso la quale é stata presentata tempestiva istanza di decisione in base ad apposita procura speciale dalla _____, ha riguardato soltanto il ricorso principale, e non il ricorso incidentale condizionato della SRL.

1) Con la prima doglianza, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1051 e 1052 cod. civ., con riferimento all'art. 1062 cod. civ.. Con una lettura parziale del precetto normativo di cui all'art. 1052 cod. civ., la Corte territoriale avrebbe omesso di considerare uno degli elementi essenziali della fattispecie di costituzione coattiva di servitù in favore di fondo non intercluso, consistente nell'impossibilità dell'ampliamento dell'accesso alla pubblica via già esistente. Secondo la ricorrente, attesa l'insussistenza di una situazione di effettiva necessità di realizzazione del passaggio e la mancanza del suddetto requisito di legge, il Giudice adito non avrebbe dovuto accordare la costituzione coattiva dello stesso.

Il primo motivo del ricorso principale, col quale si lamenta l'erronea sussunzione della fattispecie concreta esaminata, da parte della Corte d'Appello di Venezia, nella sentenza definitiva n. 367/2023, con la costituzione coattiva della servitù di passaggio pedonale e carrabile della larghezza di m 3,50 sul lato est della particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina, di proprietà della _____ fino al fabbricato adibito a deposito di proprietà della _____. (particella 47 sub 12 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina), meglio descritta nell'allegato 5 alla CTU del geometra Tosato, rispetto alla previsione dell'art. 1052 comma 1° cod. civ., é fondato e merita accoglimento.



La ricorrente, infatti, lungi dal richiedere a questa Corte una rivalutazione in fatto della fattispecie, o dal volere contrapporre una propria ricostruzione in fatto antitetica a quella compiuta dalla Corte d'Appello, lamenta che quest'ultima, nell'adottare la suddetta statuizione, abbia seguito un'errata nozione dei requisiti che l'art. 1052 cod. civ. esige per la costituzione coattiva di una servitù di passaggio a favore di fondo non intercluso, considerando solo nella motivazione fornita i requisiti ritenuti sussistenti dell'esistenza di un accesso alla via pubblica e della sua insufficienza ed inadeguatezza ai bisogni (nella specie industriali) del fondo della _____ SRL, ma non quello dell'impossibilità dell'ampliamento dell'accesso esistente, che non é stato fatto oggetto di alcun accertamento, come se la norma citata non lo richiedesse.

Va qui ricordato che per giurisprudenza consolidata di questa Corte *"il vizio di violazione di legge (art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.) per erronea sussunzione si distingue dalla carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta, sottratta al sindacato di legittimità, perché postula che l'accertamento in fatto operato dal giudice di merito sia considerato fermo ed indiscusso e la censura attiene, infatti, all'erronea ricognizione della fattispecie astratta normativa, senza contestare la valutazione delle risultanze di causa"* (Cass. ord. 5.4.2025 n. 9036; Cass. ord. 6.11.2024 n.28526; Cass. ord. 16.7.2024 n. 19651).

Nella specie, al punto 1 della motivazione, la sentenza definitiva impugnata ha accertato, in base alle risultanze istruttorie testimoniali, documentali e tecniche, che il passaggio pedonale e carrabile richiesto dalla appellante (_____ SRL) rispondeva alle esigenze dell'industria, e che il suo accesso alla via pubblica era insufficiente ai bisogni del fondo dominante, perché non le consentiva un adeguato e razionale accesso alla porzione di fabbricato adiacente al fondo della _____ SRL (particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina), ha poi



scelto il tracciato individuato nell'allegato 5 alla CTU, e riconosciuto
dovuta per la costituzione coattiva ex art. 1052 comma 1° cod. civ.
della servitù di passaggio pedonale e carrabile della larghezza di m
3,50 sul lato est della particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del
Comune di Rosolina di proprietà della [redacted] SRL dalla
parete sud del fabbricato della [redacted] SRL fino al
fabbricato adibito a deposito di proprietà della [redacted] SRL
(particella 47 sub 12 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina),
che si affaccia sull'area interna, l'indennità dallo stesso stimata di
€5.095,00, ma non ha effettuato alcun accertamento in ordine alla
possibilità, o meno di ampliamento dell'accesso già esistente,
limitandosi ad indicare che prima del frazionamento e della
divisione dell'originario unico fondo con l'atto di vendita del notaio
Noto (del 14.3.2000 rep. n. 66492) le due porte dei locali tecnici
della parte interna del fabbricato della [redacted] SRL lato sud e la
scala avevano accesso dalla particella 47 sub 4 del foglio 14 del
NCT del Comune di Rosolina, essendo stata tuttavia negata, già in
primo grado, con conferma in appello, la costituzione della servitù
di passaggio su tale ultima particella per destinazione del padre di
famiglia, per mancanza del requisito dell'apparenza delle opere
destinate al passaggio.

La giurisprudenza di questa Corte, è però consolidata, nel ritenere
che la costituzione coattiva della servitù di passaggio a favore di
fondo non intercluso ex art. 1052 comma 1° cod. civ., richieda,
oltre all'accertamento dell'interclusione relativa e della funzionalità
del passaggio alle esigenze dell'agricoltura, o dell'industria (alle
quali si sono aggiunte le esigenze abitative in base alla sentenza
n.167 del 10.5.1999 della Corte Costituzionale), anziché il requisito
dell'impossibilità di procurarsi l'uscita sulla via pubblica senza
eccessivo dispendio, o disagio, previsto dall'art. 2051 comma 1°
cod. civ. nei casi di interclusione totale, quello dell'impossibilità di
ampliare il passaggio inadatto esistente (vedi in tal senso in



motivazione Cass. ord. 18.12.2017 n.30317; Cass. 16.11.1994 n.9643), sicché per costituire la servitù di passaggio coattiva ai sensi dell'art. 1052 comma 1° cod. civ. la Corte d'Appello di Venezia avrebbe dovuto prima accertare l'impossibilità dell'ampliamento del passaggio già esistente, tanto più che erano stati accertati sia ripetuti ampliamenti del fabbricato della SRL successivi all'acquisto di quest'ultima con l'atto del notaio Noto del 14.3.2000, sia la costruzione dei due silos nell'area interna lato sud della SRL sempre dopo la divisione dalla proprietà della

2) Col secondo motivo, articolato in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., la ricorrente si duole del travisamento della prova in violazione dell'art. 115 c.p.c., sulla datazione del pozzo e sulla sua natura artesiana anziché freatica.

Il Giudice di secondo grado avrebbe travisato il contenuto delle contraddittorie testimonianze rese in prime cure, che non consentivano di datare con certezza l'edificazione del pozzo per cui è causa, circostanza confermata dalla relazione di CTU in primo grado. Inoltre, la Corte territoriale avrebbe erroneamente percepito la natura artesiana del pozzo, che in realtà attingeva acqua da una falda freatica tramite delle condutture, che non rendevano apparente il collegamento del pozzo con la porzione di stabilimento pervenuta alla

Il secondo motivo del ricorso principale, attinente all'asserito travisamento delle prove, in relazione all'art. 115 c.p.c., e con violazione dell'art. 360 comma primo n. 4) c.p.c., circa la datazione del pozzo per il quale è stata riconosciuta la costituzione della servitù di captazione di acqua per destinazione del padre di famiglia a favore della proprietà della con la sentenza non definitiva della Corte d'Appello di Venezia n. 2403/2021, e circa la natura freatica e non artesiana del pozzo, è inammissibile.



Con tale motivo, infatti, la ricorrente punta ad ottenere, attraverso una riconsiderazione delle prove testimoniali e della CTU espletata, una diversa valutazione di fatto al fine di vedere collocata la realizzazione del pozzo in una data successiva anziché anteriore alla vendita di parte dell'originaria unica proprietà con l'atto del notaio _____ del 14.3.2000, e l'accertamento del fatto che il pozzo in questione, attingendo acqua tramite condutture da una falda freatica, e non essendo un pozzo artesiano (ossia un pozzo con affioramento naturale dell'acqua in superficie senza l'ausilio di mezzi meccanici), come invece affermato dall'impugnata sentenza, non avrebbe presentato condutture esterne di trasporto dell'acqua che dal pozzo arrivassero fino ai locali tecnici del fabbricato lato sud della _____ SRL, con conseguente esclusione del requisito dell'apparenza della servitù, necessario per la costituzione della stessa per destinazione del padre di famiglia.

Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte *"il ricorso per cassazione è inammissibile quando, sotto un'apparente deduzione di vizi di violazione di legge, mancanza di motivazione o omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, mira in realtà a una rivalutazione dei fatti storici o delle risultanze istruttorie operata dal giudice di merito. Il ricorso per cassazione non può essere utilizzato come strumento per rivisitare il merito della causa o riesaminare le prove valutate dal giudice di merito, ma deve essere basato su errori di diritto o sui vizi formali della decisione impugnata"* (vedi ex multis Cass. ord. 27.2.2024 n. 5146).

A ciò va aggiunto che *"in tema di ricorso per cassazione, per dedurre la violazione dell'art. 115 c.p.c., occorre denunciare che il giudice, in contraddizione espressa o implicita con la prescrizione della norma, abbia posto a fondamento della decisione prove non introdotte dalle parti, ma disposte di sua iniziativa fuori dei poteri officiosi riconosciutigli (salvo il dovere di considerare i fatti non contestati e la possibilità di ricorrere al notorio), mentre è*



inammissibile la diversa doglianza che egli, nel valutare le prove proposte dalle parti, abbia attribuito maggior forza di convincimento ad alcune piuttosto che ad altre, essendo tale attività valutativa consentita dall'art. 116 c.p.c.” (vedi Cass. sez. un. 30.9.2020 n. 20867 e più recentemente Cass. ord. 1.4.2025 n.8546; Cass. ord. 19.9.2024 n. 25174).

3) Con la terza censura, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., si lamenta la falsa applicazione degli artt. 1061 e 1062 cod. civ. e la motivazione apparente. La Corte territoriale avrebbe erroneamente sussunto la fattispecie concreta nelle citate disposizioni normative, attesa l'inidoneità delle condutture per la captazione dell'acqua dalla falda freatica sotterranea a condurre esse stesse l'acqua dal pozzo al fondo preteso dominante, con conseguente difetto di visibilità della reclamata servitù di captazione dell'acqua dal pozzo. Sotto altro profilo, il Giudice di seconde cure sarebbe incorso nel vizio dell'apparenza della motivazione, in ordine all'asserita sufficienza delle opere presenti sul fondo di _____ a configurare la servitù di acquedotto.

Il terzo motivo del ricorso principale, secondo il quale l'accertamento della servitù di captazione dell'acqua dal pozzo ubicato sulla particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina, di proprietà della _____ SRL, per destinazione del padre di famiglia, a favore della particella 47 sub 3 dello stesso foglio, di proprietà della _____ SRL, compiuto dalla sentenza non definitiva n. 2403/2021 della Corte d'Appello di Venezia, sarebbe nullo per motivazione apparente, e viziato per difetto del requisito dell'apparenza richiesto dagli articoli 1062 e 1061 cod. civ., é in parte infondato ed in parte inammissibile.

Sul vizio di motivazione la censura é infondata, in quanto la citata sentenza, alla pagina 16, ha accertato che al momento della vendita alla dante causa della _____ SRL con atto del notaio _____



del 14.3.2000, che ha determinato il frazionamento dell'originaria unica proprietà, il pozzo in questione, definito artesiano, presentava comunque dei tubi di captazione dell'acqua che erano utilizzati per il trattamento industriale del pesce, che si svolgeva nello stabilimento venduto col suddetto atto, come emergente dalle prove testimoniali espletate, e tale motivazione, che ha ritenuto sussistente, a differenza che per la reclamata servitù di passaggio, il requisito della permanenza e visibilità delle opere, non può certo definirsi meramente apparente, essendo idonea ad esprimere, anche se succintamente, le ragioni della decisione adottata, pur non corrispondenti alle aspirazioni della ricorrente.

Il motivo é invece inammissibile nella parte in cui lamenta la violazione degli articoli 1061 e 1062 cod. civ., in quanto non assume che la Corte d'Appello abbia erroneamente identificato, già in astratto, i requisiti per la costituzione della servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia, ma tende ad ottenere, attraverso una rivalutazione del materiale istruttorio, un diverso giudizio di fatto da parte di questa Corte, giudice di legittimità, circa la sussistenza, già valutata positivamente per la presenza del pozzo e delle condutture di captazione dell'acqua utilizzate nell'impianto industriale, della permanenza e visibilità delle opere destinate all'esercizio della servitù.

La parziale fondatezza del ricorso principale, esclude che a carico della _____ S.R.L. possano scattare le sanzioni previste dall'art. 380 *bis* ultimo comma nuova formulazione c.p.c., e determina la necessità di esaminare anche il ricorso incidentale condizionato.

1A) Col primo motivo di ricorso incidentale, subordinato all'accoglimento del gravame principale, la _____ s.r.l. denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 1051 e 1052 cod. civ. in relazione allo stato di interclusione del fondo di proprietà della _____ s.r.l.. Nella



denegata ipotesi in cui questa Corte dovesse accogliere il primo motivo di ricorso principale, la ricorrente incidentale impugna la sentenza n. 367/2023 per avere la Corte di Appello di Venezia erroneamente valutato i presupposti per la costituzione coattiva della servitù di passaggio ai sensi degli artt. 1051 e 1052 cod. civ.. Il primo motivo del ricorso incidentale condizionato, da ritenere assorbito per l'accoglimento del primo motivo del ricorso principale per la parte in cui ripropone la domanda di costituzione coattiva della servitù di passaggio pedonale e carrabile ai sensi dell'art. 1052 cod. civ., é invece inammissibile per la parte in cui invoca una rivalutazione delle risultanze istruttorie ai fini della costituzione di quella servitù in base alla disciplina dell'art. 1051 cod. civ., o dell'accertamento della medesima servitù per destinazione del padre di famiglia ex art. 1062 cod. civ., posto che il giudizio di legittimità non é un terzo grado del giudizio di merito, e che non si assume che la Corte d'Appello abbia erroneamente individuato il contenuto precettivo degli articoli 1051 e 1062 cod. civ., ma che abbia espresso un giudizio di fatto non condivisibile.

2A) Col secondo motivo di ricorso incidentale, articolato in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., si lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 100 c.p.c. in relazione alla domanda di accertamento dell'inesistenza dell'usucapione abbreviata pretesa dalla s.r.l.. Pur correttamente rilevando che l'area scoperta per cui è causa, (particella 47 sub 4 del foglio 14 del catasto fabbricati del Comune di Rosolina), non era stata acquistata *a non domino*, la Corte territoriale, con la sentenza non definitiva n.2403/2021, avrebbe ommesso di rigettare la domanda di usucapione abbreviata formulata dalla s.r.l. in prime cure, ovvero di dichiarare la prevalenza degli accertati diritti reali parziari su quell'area facenti capo alla s.r.l. rispetto all'accertamento, peraltro errato, dell'intervenuta usucapione decennale dell'area medesima a favore della



Il secondo motivo del ricorso incidentale condizionato e fondato e merita accoglimento. La Corte d'Appello, infatti, nella sentenza non definitiva impugnata, ha riconosciuto, al punto 8, che l'intero compendio industriale, comprensivo della particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina, era stato acquistato dalla L (dante causa della) con atto notarile del 9.12.1998 dalla Cooperativa e quindi che si era trattato di un acquisto *a domino* e non *a non domino*, come sostenuto nel primo motivo di appello della I SRL, che aveva impugnato il riconoscimento in primo grado della proprietà di quella particella in favore della per usucapione abbreviata decennale.

La predetta sentenza, però, ha poi dichiarato inammissibile tale motivo di appello, affermando che sarebbe stato influente per la L, se la particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina fosse di proprietà della per usucapione abbreviata, o per acquisto *a domino*. In realtà la aveva interesse a vedere negata la maturazione dell'usucapione abbreviata per la proprietà della particella 47 sub 4 del foglio 14 del NCT del Comune di Rosolina in favore della

in quanto il suddetto acquisto della proprietà a titolo originario, comportando l'acquisto del bene libero da pesi, oneri e servitù, sarebbe risultato incompatibile con l'accertamento delle servitù per destinazione del padre di famiglia sia di passaggio pedonale e carrabile, sia di captazione dell'acqua dal pozzo ubicato su quella particella, che la aveva avanzato in via riconvenzionale, sul presupposto che sia quella particella, che l'immobile poi venduto alla sua dante causa con l'atto del notaio al 14.3.2000, fossero stati venduti alla (poi RL) dalla Cooperativa e che quindi esistessero i requisiti stabiliti dall'art. 1062 cod. civ..



La Corte d'Appello di Venezia, in diversa composizione, provvederà quale giudice di rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte di Cassazione accoglie il primo motivo del ricorso principale, inammissibili il secondo ed il terzo motivo dello stesso, accoglie il secondo motivo del ricorso incidentale condizionato, assorbito il primo motivo di quel ricorso, per la parte relativa alla violazione dell'art. 1052 comma 1° cod. civ., ed inammissibile per il resto, cassa le impugnate sentenze in relazione ai motivi accolti, e rinvia alla Corte d'Appello di Venezia in diversa composizione, che provvederà anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso nella camera di consiglio dell'8.5.2025

Il Presidente

Mauro Mocci

