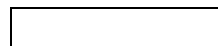


Civile Ord. Sez. 2 Num. 5146 Anno 2026

Presidente: TEDESCO GIUSEPPE

Relatore: FORTUNATO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 06/03/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 20748/2024 R.G. proposto da:

MERIDIONAL CARNI SRL, rappresentato e difeso dall'avvocato CRISTIANO SOLINAS, con domicilio eletto in Lecce, Via Corvaglia n. 12.

-ricorrente-

contro

ANTONELLA COSTANTINO, GIORGIA COSTANTINO, COSIMA DAMIANA FIORENTINO, rappresentate e difese dall'avvocato MASSIMO FASANO, con domicilio eletto in Melissano, Via Leonardo da Vinci n. 44.

-controricorrenti-

nonché contro

GIORGINA COSTANTINO, ROSALBA COSTANTINO, CESARE COSTANTINO.

-intimati-

avverso la SENTENZA della CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE n. 17860/2024, depositata il 16/05/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/01/2026 dal Consigliere GIUSEPPE FORTUNATO.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. La Meridional Carni s.r.l. ricorre con un unico motivo di censura per ottenere la revocazione dell'ordinanza di questa Corte n. 17860/2024.

Antonella Costantino, Giorgia Costantino, Cosima Damiana Fiorentino hanno resistito con controricorso. Giorgia Costantino, Rosalba Costantino e Cesare Costantino sono rimasti intimati.

In prossimità dell'adunanza camerale le parti hanno depositato memorie illustrative.

1.1. La ricorrente aveva adito il Tribunale di Modena per ottenere la costituzione di una servitù coattiva di passaggio sul fondo indicato in atti ai sensi dell'art. 1054 c.c., sostenendo che l'interclusione era scaturita dalla vendita di una porzione del preteso fondo servente da parte di Cesario Costantino, dante causa dei convenuti. La domanda, respinta dal tribunale, è stata accolta dalla Corte di appello, che ha ritenuto sussistente l'interclusione del fondo.

La pronuncia di secondo grado, impugnata in cassazione sulla base di un unico motivo da Fiorentino Cosima Damiana, Costantino Giorgia e Costantino Antonella, è stata cassata con rinvio con la seguente motivazione:

"La Corte di Appello ha accertato la natura assolutamente interclusa del fondo di Meridional Carni S.r.l. (cfr. pag. 4 della sentenza impugnata), dando altresì atto che la predetta società aveva esigenza di accedere al lotto acquistato con mezzi pesanti, trattandosi di locale destinato a rimessa e funzionale alle esigenze della sua attività di commercio di carni all'ingrosso (cfr. pag. 5 della sentenza). Ha poi dato atto che il diritto dell'acquirente di ottenere la costituzione di una servitù coattiva e gratuita sul residuo fondo dell'alienante, previsto dall'art. 1054 c.c., è esercitabile soltanto nei confronti del predetto alienante o dei suoi eredi, ma non anche nei confronti di confinanti estranei al negozio (cfr. pag. 5 della sentenza) ovvero degli aventi causa a titolo particolare del predetto alienante (cfr. pag. 6 della sentenza). Ed infine, ha accolto la domanda, senza considerare che gli odierni ricorrenti non erano eredi dell'originario alienante, Costantino Cesario, dal quale avevano ricevuto il cespite

destinato ad essere gravato dal diritto di passaggio di cui è causa per donazione, giusta atto del 4.2.2011, prodotto in allegato alla comparsa di costituzione in primo grado, come indicato, ai fini della specificità della doglianza, a pag. 17 del ricorso. Poiché dunque Meridional Carni S.r.l. non poteva esercitare l'azione prevista dall'art. 1054 c.c. nei confronti degli odierni ricorrenti, la Corte di Appello avrebbe dovuto, una volta accertata la condizione di interclusione assoluta del fondo della società appellante, individuare il percorso più idoneo a raggiungere la pubblica via, nel rispetto del criterio del cd. minimo mezzo, secondo le previsioni di cui all'art. 1051 c.c., nel contraddittorio di tutti gli aventi diritto, determinando altresì l'indennità prevista dall'art. 1053 c.c..

La causa è stata rimessa al giudice di rinvio con il compito di verificare se, in concreto, sussistano, o meno, i presupposti per poter configurare il diritto di servitù invocato dall'odierna parte controricorrente, tenendo conto dell'inapplicabilità alla fattispecie della disposizione di cui all'art. 1054 c.c..

2. Con l'unico motivo di ricorso la Meridional Carni denuncia la violazione dell'art. 395 n. 4 c.p.c., lamentando che la pronuncia sia inficiata da un evidente errore di fatto consistente nell'aver affermato che gli originari convenuti non erano eredi di Cesario Costantino, che aveva alienato alla società parte del fondo da asservire, ma semplici donatari in virtù del rogito del 4.2.2011, travisando il contenuto dell'atto di donazione e le risultanze di causa.

Si espone che Costantino Cesario, riservandosi l'usufrutto, aveva donato alla moglie Cosima Damiana Fiorentino la quota di 3/6 indivisa e alle figlie Giorgina Costantino e Antonella Costantino la quota di 1/6, della nuda proprietà dell'immobile concesso in locazione alla Meridional Carni s.r.l., restando titolare di 1/6 dell'immobile.

A seguito del decesso di Cesario Costantino, il consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà dell'immobile aveva determinato

l'acquisto della piena titolarità del bene per quote differenti in capo a Cosima Damiana Fiorentino, Giorgina Costantino, Antonella Costantino, Rosalba Costantino, Cesare Costantino e Giorgia Costantino, che avevano acquistato anche la quota rimasta in capo al de cuius dopo la donazione. Pertanto, la richiesta di costituzione coattiva della servitù era stata correttamente avanzata ai sensi dell'art. 1054 c.c., essendo i convenuti eredi, non donatari del bene.

Il ricorso è inammissibile.

2.1. Deve premettersi che non osta alla revocazione la circostanza che la sentenza di appello sia stata cassata con rinvio. Il preteso errore investe una circostanza decisiva e tale da vincolare il giudice di rinvio, che non potrebbe riconoscere la servitù in applicazione dell'art. 1054 c.c., ma solo in presenza dei presupposti richiesti dall'art. 1051 c.c., dovendo imporre il passaggio in modo che risulti osservato il principio del minimo aggravio.

Il ricorso per revocazione delle pronunce di cassazione con rinvio deve ritenersi inammissibile soltanto se l'errore revocatorio abbia portato all'omesso esame di eccezioni, questioni o tesi difensive che possano costituire oggetto di una nuova, libera ed autonoma valutazione da parte del giudice del rinvio, ma non anche se la pronuncia di accoglimento sia fondata su di un vizio processuale dovuto ad un errore di fatto o se il fatto di cui si denuncia l'errore percettivo sia assunto come decisivo nell'enunciazione del principio di diritto, o, nell'economia della sentenza, sia stato determinante per condurre all'annullamento per vizio di motivazione (Cass. 7758/2023; Cass. 12046/2018).

2.2. Sussiste, tuttavia, una diversa ragione di inammissibilità dell'impugnazione.

La società ricorrente assume che l'azione era stata proposta ai sensi dell'artt. 1054 poiché i convenuti erano successori nella quota di 1/6 di cui Costantino Cesario era rimasto titolare fino alla morte, avendo donato alla moglie e ai figli la quota complessiva di 5/6.

Va tuttavia osservato che, in risposta alle proposte del Relatore dinanzi alla Sesta Sezione di questa Corte, che si era espresso per il rigetto del ricorso condividendo le deduzioni della società, le attuali resistenti avevano negato di aver ricevuto la quota di 1/6 per successione paterna ed avevano sostenuto nella memoria illustrativa che detta quota apparteneva a Rosalba Costantino, per averla ricevuta per testamento dal padre Cesare Costantino, a conforto del fatto che la questione era stata dibattuta e che l'ordinanza impugnata ha pronunciato sul punto controverso, affermando che le resistenti erano semplici donatarie.

Non occorre stabilire se il deposito del testamento di Cesare Costantino fosse ammissibile in cassazione (o nel presente giudizio di revocazione), come eccepito dalla società nella memoria illustrativa, essendo decisivo solo che la natura dell'acquisto del fondo da asservire, a titolo universale o particolare, sia stato oggetto di dibattito processuale su cui questa Corte era tenuta a decidere.

L'errore di fatto denunciabile ai sensi dell'art. 395, n. 4, c.p.c. deve consistere in una svista su dati oggettivi, produttiva dell'affermazione o negazione di elementi decisivi per risolvere la questione (Cass. 3494/2013; Cass. 22868/2012).

Ai fini dell'esperimento del rimedio revocatorio non solo era necessario che il giudice fosse effettivamente incorso in un errore di percezione ma, ai sensi dell'art. 395, n. 4, c.p.c., occorre che il fatto in discussione non fosse stato oggetto di contrasto tra le parti e fosse stato risolto dalla sentenza impugnata, come invece è accaduto (Cass. 9527/2019; Cass. 7622/2018; Cass. 14929/2018; Cass. 14929/2018; Cass. 442/2018; Cass. 27094/2011; Cass. 14840/2000).

Il vizio revocatorio è escluso e non è invocabile la violazione dell'art. 395 n. 4 c.p.c. rispetto alle questioni controverse che abbiano costituito oggetto di decisione, nel qual caso la pronuncia del giudice non si configura come mera svista percettiva, ma assume necessariamente

natura valutativa, sottraendosi come tale al rimedio revocatorio (Cass. 7435/2023; Cass. 14929/2018; Cass. 442/2018).

2.3. Va per completezza evidenziato che l'assunto secondo cui, avendo le donatarie acquisito per successione la restante quota che il donante si era riservato, la servitù dovesse essere costituita ai sensi dell'art. 1054 c.c. contrasta con l'orientamento consolidato secondo cui, ove l'interclusione scaturisce dal frazionamento del fondo a seguito di una vendita, l'acquirente ha un diritto personale alla costituzione della servitù, che può esser esercitato verso l'alienante e i suoi eredi, non verso gli aventi causa a titolo particolare dal venditore (Cass. 5125/1999; Cass. 5796/2005 e 21526/2011; 6505/1988).

L'acquisito per successione di altra quota per successione paterna, non aveva fatto venir meno il dato ostativo all'applicazione dell'art. 2054 c.c. costituito dall'acquisto inter vivos a titolo di liberalità di quote del bene da asservire e la qualità, in capo alle resistenti, di aventi causa a titolo particolare di dette quote, sicché, considerata l'inscindibilità della situazione sostanziale regolata e dell'accertamento riguardo ai presupposti per la costituzione del diritto (cfr., da ultimo, Cass. SU, 1900/2025), sul bene non era possibile imporre il diritto di passaggio ai sensi dell'art. 2054 c.c., mancando, con riferimento al bene nella sua interezza, i presupposti soggettivi di applicazione della norma.

Il ricorso è, in conclusione, inammissibile.

Le spese seguono la soccombenza.

Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali, liquidate in €. 5000,00 per onorario ed € 200,00 per esborsi, oltre ad iva, c.p.a. e rimborso forfettario delle spese processuali in misura del 15%.spese prenotate a debito.

Dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 13.1.2026.

IL PRESIDENTE
GIUSEPPE TEDESCO