



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI VENEZIA
SECONDA SEZIONE CIVILE

Riunita in Camera di Consiglio in persona dei Signori Magistrati:
Dottoressa Cinzia Balletti Presidente
Dottor Enrico Schiavon Consigliere
Dottoressa Loretta Lenzi Cons.Aus.Est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

definitiva nella causa civile in grado di appello n. [REDACTED]/19 R.G.,
posta in decisione all'udienza di precisazione delle conclusioni del
[REDACTED] [REDACTED] 2019;

promossa da:

[REDACTED] (CF [REDACTED])
[REDACTED] (CF [REDACTED]);
rappresentati e difesi dagli Avv.ti [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED], elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] in Padova, [REDACTED];

appellanti;

contro:

[REDACTED] (CF: [REDACTED])
rappresentata e difesa dagli Avv.ti Giovanni Burla, Barbara Burla,
Tito Burla ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv
[REDACTED] in Venezia, [REDACTED];

appellata;

In punto a: appello avverso la sentenza n. ■■■/19 del Tribunale di Padova, pubblicata il ■■■■■ 2019;

Conclusioni nell'interesse degli appellanti:

“Il patrocinio dei convenuti-appellanti, premesso di non accettare il contraddittorio su eventuali nuove domande introdotte nella presente sede dalla controparte, così precisa le proprie

conclusioni:

rigettata ogni contraria istanza, deduzione e domanda anche in via istruttoria,

in via istruttoria:

voglia la Corte disporre il confronto tra i testi ex art. 254 c.p.c., attesa l'assoluta discordanza tra le testimonianze assunte, come richiesto all'udienza del 24.5.2018 ed in sede di precisazione delle conclusioni in primo grado;

nel merito: *in riforma della sentenza n. ■■■/2019, del Tribunale di Padova, pubblicata il ■.■.2019, notificata il ■.■.2019, rigettarsi le domande tutte formulate dall'attrice-appellata, siccome infondate in fatto e in diritto;*

in ogni caso: *con vittoria di spese e compenso professionale di entrambi i gradi di giudizio, comprese le spese di CTU, e con condanna dell'attrice appellata a restituire quanto versato dagli appellanti in esecuzione della sentenza di primo grado, ossia l'importo di euro 20.082,21 (v. all. 1-2-3).”*

Conclusioni nell'interesse dell' appellata:

“Voglia la Corte d'Appello adita così giudicare:

1) ***in via principale:***

- rigettare l'appello proposto dai sig.ri ■■■■ e ■■■■ e confermare la sentenza di primo grado;

2) ***in via subordinata***

- nella denegata ipotesi di mancato rigetto dell'appello di controparte, accertato lo stato di interclusione del fondo di parte attrice sub foglio ■■, particella ■■, e di quello di cui la medesima è usufruttuaria sub foglio ■■, particella ■■, costituire a carico del fondo di proprietà dei sig.ri ■■■■■ e ■■■■■, sito

presso il Comune di [REDACTED] ([REDACTED]) e catastalmente censito al N.C.T.R., al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] (ex mappale [REDACTED]), una servitù di passaggio pedonale e carraio in favore dei suddetti fondi interclusi al fine di consentire l'accesso alla via pubblica, confermando e/o stabilendo contestualmente il percorso più breve e le modalità del passaggio pedonale e carraio, anche con mezzi agricoli per la coltivazione di frumento, mais, foraggio e soia, nonché l'ammontare dell'indennità spettante ai proprietari del fondo servente;

- dichiarare tenuti e conseguentemente condannare i sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], in solido fra loro, ad assicurare il libero esercizio della servitù di passaggio tramite la rimozione di ogni opera che sia di ostacolo o impedimento, in difetto autorizzando l'attrice a compiere le opportune opere con onere a carico dei convenuti;

3) **in via subordinata istruttoria:**

- si insiste per l'ammissione dei capitoli di prova formulati nella memoria ex art. 183, Vi co., c.p.c. n. 2, non ammessi dal Giudice di prime cure, con i testi già indicati in primo grado:

1) vero che, nella causa possessoria promossa nel 1995 dalla sig.ra [REDACTED], il sig. [REDACTED] ha riconosciuto l'esistenza del passaggio pedonale e carraio insistente sull'intero lato sud del fondo di sua proprietà, censito al N.C.T.R. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] (ex mappale [REDACTED]), utilizzato per accedere al fondo di cui la sig.ra [REDACTED] è proprietaria, censito al N.C.T.R. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], e al fondo di cui la medesima è usufruttuaria, censito al N.C.T.R. al Foglio [REDACTED], particella [REDACTED];

2) vero che, nella causa possessoria promossa nel 1995 dalla sig.ra [REDACTED], il sig. [REDACTED] si è reso disponibile a risistemare la scolina come si presentava in passato, eventualmente anche interrando dei tubi, precisando che la profondità della scolina doveva essere di 20cm; 10) vero che il fondo di proprietà dei convenuti, censito al N.C.T.R. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] (ex mappale [REDACTED]), e il fondo di proprietà dell'attrice, censito al N.C.T.R. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sono posti sullo stesso livello;

4) **in ogni caso:**

- condannare gli appellanti alla rifusione delle spese e competenze

legali, liquidate secondo i parametri di legge.”

Concisa esposizione delle ragioni in fatto e diritto della decisione

La Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] ha convenuto dinanzi al Tribunale di Padova i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] al fine di vedere accertata una servitù di passaggio pedonale e carraio, da esercitarsi anche con mezzi agricoli, intervenuta per usucapione dell'esercizio ultra ventennale e comunque da tempo immemorabile, a favore dei mappali di cui era rispettivamente, proprietaria ed usufruttuaria, così identificati: Comune di [REDACTED] [REDACTED]), foglio [REDACTED] particelle [REDACTED] e [REDACTED] e a carico del mappale [REDACTED] (ex [REDACTED]) di proprietà dei convenuti; in via subordinata, chiedeva l'accertamento dell'interclusione dei citati mappali, con conseguente costituzione di servitù a favore degli stessi e a carico del fondo dei convenuti, con condanna degli stessi ad assicurarle il libero passaggio.

Trattasi di appezzamenti agricoli, precisamente: la particella n. [REDACTED] seminativo [REDACTED], acquistata dalla Signora [REDACTED] con rogito in data [REDACTED]. [REDACTED], esercitando la prelazione agraria, in quanto proprietaria confinante e coltivatrice con pregressa anzianità almeno biennale e la particella n. [REDACTED], di cui risultava usufruttuaria, a seguito di successione al coniuge [REDACTED] avvenuta il [REDACTED]. [REDACTED].

Tali fondi sarebbero stati interclusi con unico accesso alla pubblica via (Via [REDACTED]) rappresentato da un passaggio pedonale e carraio che attraversava la proprietà dei sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] (Fg. [REDACTED] - Particella [REDACTED]).

Tale passaggio consentiva l'accesso ai fondi dominanti a mezzo di un ponticello di terra (scolina) creato sul fossato che divideva i fondi.

Veniva precisato dall'attrice che tale servitù di passaggio era richiamata espressamente nel suo atto di acquisto del 1987 : ".gli immobili con il presente atto trasferiti godono da tempo immemorabile di una servitù di accesso pedonale e carraio che consente il collegamento degli immobili medesimi con la pubblica via [REDACTED] attraverso la proprietà di terzi... servitù ben nota alla parte acquirente che già la esercita per gli immobili di sua proprietà confinanti con quella acquistata"(doc.3 attrice) e risultava anche

dagli atti con cui i terreni, in precedenza erano stati dati in affitto agraria, atto in data 6 1983, succeduto all'originario contratto di affitto agrario dell' .1941.

Quanto documentato, porterebbe a rilevare da parte attorea l'acquisizione, per avvenuta usucapione, della servitù di passaggio pedonale e carraio sul terreno dei convenuti e permetterebbe l'accesso alla pubblica via per il passaggio come esercitato sulla proprietà dei convenuti.

Sosteneva l'attrice che nel 1995 il passaggio era divenuto disagiata, in quanto il ponticello di terreno (opera apparente che consentiva il passaggio dai fondi dell'attrice al fondo dei convenuti), era collassato e invaso dall'acqua, per cui aveva dovuto intervenire con opere per ripristinare il passaggio sul fosso, ma i proprietari del fondo servente, rilevando una indebita modifica dello stato dei luoghi (inserimento di tubi), intervenivano sul ponticello e sul passaggio rendendo via via impossibile l'accesso, fino a rendere, nell'aprile del 1995, totalmente impraticabile il passaggio.

Tale situazione era stata oggetto di un procedimento possessorio avanti la Pretura di Campodarsego R.G./1996.

Si costituivano i convenuti che contestavano le pretese attoree richiedendone il rigetto.

Parte convenuta contestava che parte attrice avesse utilizzato il passaggio di cui si discute per un periodo superiore al ventennio, dal momento che, dal 1983, anno di acquisto da parte dei convenuti dell'appezzamento su cui insisterebbe la servitù, secondo la loro prospettazione, non sarebbe stato rilevato alcun passaggio, né tantomeno questo sarebbe stato possibile stante lo stato dei luoghi, che appariva tale da escludere ogni possibilità di transito.

Sostenevano i convenuti che il fondo non fosse intercluso, ma che esisteva un'altra carrareccia che rendeva possibile l'accesso alla via pubblica e che, un eventuale passaggio coattivo non potesse prevedersi a causa, così come previsto, di case, cortili ed aie che lo rendevano improponibile ex art.1051 cc.

La causa veniva istruita con CTU e prove testimoniali, all'esito di mediazione infruttuosa.

Il Tribunale, espletata l'istruttoria, con prove testimoniali, documentali e CTU, accoglieva la domanda di parte attrice con il seguente dispositivo:

“1) accoglie la domanda di parte attrice;

2) accerta e dichiara il diritto, per intervenuta usucapione in virtù di esercizio ultraventennale, di servitù di passaggio pedonale e carraio, anche di mezzi agricoli, per una larghezza di metri 4 e lunghezza di metri 35, gravante sull'intero lato sud del fondo di proprietà dei sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], sito presso il Comune di [REDACTED] (PD) e catastalmente censito al N.C.T.R. Al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] (ex mappale [REDACTED]), in favore del fondo di proprietà della Sig.ra [REDACTED], sito presso il Comune di [REDACTED] ([REDACTED]) e catastalmente censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], nonché del fondo di cui la sig.ra [REDACTED] è usufruttuaria, censito in catasto del Comune di [REDACTED] ai foglio [REDACTED], particella [REDACTED];

3) condanna A [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, ad assicurare il libero esercizio della servitù di passaggio tramite la rimozione di ogni opera che sia di ostacolo o impedimento, ripristinando lo stato dei luoghi della medesima situazione antecedente gli eventi accaduti nel mese di aprile 1995, in difetto autorizza l'attrice a compiere le opportune opere con onere a carico dei convenuti;

4) condanna [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi da [REDACTED], liquidati equitativamente in euro 5.000,00=;

5) condanna i convenuti [REDACTED] e [REDACTED] alla rifusione in favore di [REDACTED] delle spese di lite che vengono liquidate in €8.964,25= oltre IVA, CPA rimborso spese forfettarie);

6) pone a carico di [REDACTED] e [REDACTED] le spese relative alla CTU;

7) condanna [REDACTED] e [REDACTED] a versare all'entrata del bilancio dello Stato l'importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio, pari ad €450,00=;

8) ordina la trascrizione della presente sentenza al competente Conservatore dei Registri Immobiliari.”

Contro la sentenza n. [REDACTED]/19 del Tribunale di Padova hanno proposto appello [REDACTED] e [REDACTED] i quali hanno dedotto due motivi di impugnazione:

il primo “ *mancata prova dell'usucapione del diritto di passaggio sul*

fondo ██████ – ██████”;

il secondo : *“errata statuizione in ordine all’accertamento e alla mancata contestazione di diverse circostanze oggetto di causa”* .

Si è costituita in giudizio ██████, la quale ha chiesto che venisse respinto l’appello e confermata l’appellata sentenza.

La Corte esamina i motivi di appello.

Il primo motivo di appello è infondato.

Dagli atti del giudizio di primo grado, prove testimoniali, documentali e dalla CTU, risultava che il terreno acquistato nel 1987 dalla ██████ (mapp. ██████), in quanto fondo intercluso, come la sua restante proprietà in loco (mapp. ██████), già al momento del suo acquisto nel 1987, avvenuto esercitando la prelazione del confinante coltivatore con pregressa anzianità di coltivazione almeno biennale, aveva maturato l'usucapione del passaggio, che avveniva da tempo immemorabile e quantomeno dal 1941 (tramite gli affittuari del terreno stesso), attraverso il ponticello di terra (scolina) posto a cavallo del fosso e sul terreno di parte appellante; risultava che tale passaggio era l'unico possibile per raggiungere la pubblica via e consentire l'accesso e la coltivazione del fondo acquistato dalla Signora ██████, nonché dei fondi già di sua proprietà, pure interclusi.

Nel corso del giudizio di primo grado è risultato pacifico e documentalmente provato, che il Mappale ██████, era stato condotto in affitto e coltivato dal 1941, prima dal Signor ██████ e, dal 1983 al 1987, dal Signor ██████.

Dal verbale del Consiglio di Amministrazione dell'████████, dante causa della ██████, risultava che oggetto di compravendita era: "un modesto appezzamento di terreno intercluso tra le proprietà di terzi ed accessibile solo attraverso una servitù gravante sul fondo attiguo (il fondo identificato col mapp. ██████ di proprietà di terzi e il mapp. ██████ di proprietà della parte appellante) e, che l'acquisto avveniva in regime di prelazione agraria a favore del proprietario coldiretto confinante".

Risultava che la Signora ██████ non avrebbe potuto acquistare, esercitando la prelazione agraria, i terreni mappali ██████ e ██████, se il mappale ██████ (in usufrutto dal 1968 per successione al coniuge), non fosse stato dalla stessa coltivato e per coltivarlo, essendo intercluso, doveva per forza passare sulla proprietà della parte

appellante ed esercitare la servitù di passaggio di cui si discute. Dall'esame delle prove testimoniali esperite in primo grado, risultava la totale interclusione del fondo [REDACTED], la sua non contestata coltivazione e il carattere apparente della servitù e soprattutto, il suo esercizio mediante il passaggio, anche carraio con mezzi agricoli, da parte dei coltivatori affittuari e della Signora [REDACTED] sui mappali [REDACTED] e [REDACTED], quest'ultimo di proprietà degli appellanti.

Il Signor [REDACTED] aveva dichiarato che "ho sempre saputo che passavano davanti alla casa [REDACTED] - [REDACTED]", "ricordo di essere transitato per il passaggio di cui si parla in bicicletta e con un piccolo trattorino nel 1995, in quanto mi era stata data la possibilità di prendere del legname dai terreni [REDACTED]", "prima del 1995 passavo quel fosso perchè vi era un ponte di terra".

Il terzista della [REDACTED], Signor [REDACTED], ha dichiarato: "per poter lavorare i terreni di proprietà [REDACTED] di cui si parla sono sempre passato davanti alla casa [REDACTED] - [REDACTED]", "si entrava e si usciva dal passaggio davanti alla proprietà [REDACTED] e [REDACTED].

Il Signor [REDACTED] (nato nel [REDACTED]) ha dichiarato: "sì è vero, posso affermarlo con certezza, in quanto abitavo vicino e fin da piccolo aiutavo mia zia a raccogliere il fieno e il mais e passavo sempre davanti alla proprietà [REDACTED] e [REDACTED]".

Il teste [REDACTED] ha dichiarato: "ricordo di essere sempre passato su quel passaggio..... ricordo il passaggio con animali e mezzi".

La presenza di opere visibili e permanenti a testimoniare l'esistenza della servitù risultava dalle testimonianze dei testi [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]; il passaggio sul fondo degli appellanti e il suo posizionamento risultava dalle testimonianze [REDACTED] e [REDACTED].

Tutti i testi attorei avevano confermato il passaggio e la sua estensione.

Dalle testimonianze risultava, altresì, che nei venti anni precedenti al 1995 e, pertanto, anche prima del 1987 (anno di acquisto del mappale [REDACTED] da parte della [REDACTED]), il passaggio era utilizzato sia dagli affittuari Signori [REDACTED], per accedere al mappale [REDACTED], sia dalla [REDACTED] per accedere al mappale [REDACTED] e che, successivamente al 1987, la [REDACTED] aveva utilizzato in esclusiva il passaggio pedonale e carraio fino al 1995, senza contestazioni da

parte degli appellanti, utilizzando il ponticello di terra, testimone del carattere apparente della servitù.

Le testimonianze di parte [REDACTED] risultavano, inoltre, suffragate dalla dichiarazione dello stesso appellante Signor [REDACTED] resa nell'ambito della causa possessoria esperita dalla [REDACTED] nel 1995, dove non aveva contestato il passaggio della [REDACTED] e aveva dichiarato di essere intervenuto sul ponte di terra esistente (scolina) (ammettendone l'esistenza), poichè vi erano stati inseriti dei tubi dalla [REDACTED], modificando così lo stato dei luoghi senza il consenso della proprietà: " sono quattordici anni che abito nel terreno di cui si discute e non ho mai visto dei tubi tra la mia proprietà e quella della ricorrente, vi era una scolina che non era profonda 50 cm.... sono disposto a risistemare la scolina come era in passato anche interrando i tubi..... preciso che la scolina dovrà essere profonda 20 cm." , "di aver risistemato i luoghi di causa" con riferimento alla parte del passaggio di sua proprietà".

Le testimonianze dei testi della Signora [REDACTED] risultavano suffragate, oltre che dalle dichiarazioni di parte appellante [REDACTED], di cui sopra, anche dai documenti agli atti di causa (contratti di affitto, verbale del Consiglio di Amministrazione dell'[REDACTED] venditrice alla [REDACTED] e rogito notarile), dove si dava atto dell'esistenza della servitù da tempo immemorabile, viceversa, le testimonianze dei testi di parte appellante risultavano generiche, contraddittorie, indeterminate e contraddette dai documenti agli atti di causa, dalle dichiarazioni dello [REDACTED] stesso e dalla CTU.

La Corte osserva che il CTU, a pagina 3 della perizia d'ufficio, ha accertato che *"il lotto di parte attrice è un lotto intercluso perché non trova nessun accesso dalla e alla pubblica via"* ; l'osservazione di parte appellante in base alla quale la Sig.ra [REDACTED], essendo titolare del diritto di usufrutto sul mappale contiguo ([REDACTED]), potrebbe accedere al fondo altrimenti intercluso è inidonea a scalfire l'osservazione del CTU, atteso che anche il mappale contiguo ([REDACTED]) è totalmente intercluso, come documentalmente provato dalla planimetria catastale allegata alla CTU e confermato dai testi [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]; anche il mappale n. [REDACTED] di proprietà [REDACTED] risultava parimenti intercluso e non offriva al mappale n. [REDACTED], in discussione, l'accesso alla pubblica via come risultava dal doc. 1 di parte attrice in primo grado, che lo

qualifica come *“appezzamento intercluso”*; ne consegue che, sulla base delle predette risultanze agli atti del primo grado, l'accesso al mappale n. ■ di cui è causa poteva avvenire solamente tramite i mappali n. ■ e n. ■ (ex ■, quest'ultimo di proprietà di parte appellante).

In relazione all'acquisto per usucapione della servitù di passaggio, ancora il perito d'ufficio in primo grado rilevava, alla pagina 5 della CTU, che *“sul mappale ■ in capo ai convenuti è presente una servitù rinvenibile dai titoli di acquisto (atto di acquisto del ■.■.1987 trascritto il ■.■.1987); gli immobili con il presente atto trasferiti godono da tempo immemorabile di una servitù di accesso pedonale e carraio che consente il collegamento degli immobili medesimi con la pubblica Via ■ attraverso la proprietà di terzi fra cui i mapp ■ e ■ (map ■)”*, cioè la proprietà di parte appellante; il perito rilevava anche a pagina 4 della CTU che nell'elaborato grafico alla concessione edilizia n. ■/90, rilasciata ai Sigg.ri ■ e ■ in data ■.■.1990, gli appellanti *“avevano lasciato a ridosso del lato sud del lotto uno spazio destinato a stradina che collegava il mappale ■ al mappale ■ in capo a parte attrice”*, con ciò avvalorando la preesistenza e la collocazione della servitù.

Nel corso del giudizio di primo grado è stato provato documentalmente che parte appellata ha esercitato la prelazione agraria nel 1987, così confermando che aveva coltivato il terreno confinante coi mappali ■,■, così attraversando il fondo di parte appellante già da prima, come confermato in primo grado dai testi sopra indicati.

Il CTU ha confermato quanto rilevato dal Pretore nel giudizio possessorio del 1995, cioè l'esistenza di ostacoli all'esercizio della servitù *“riconducibili ad opera delle parti convenute”*, cioè degli appellanti e fra queste, ha dato atto dell'esistenza di un pozzo all'interno della presunta fascia di esercizio della servitù nella proprietà degli appellanti, ma considerando che il CTU nella sua relazione ha fotografato la situazione che vedeva in quel momento e, pertanto, la presenza degli ostacoli e del pozzo in quel preciso momento non prova che esistessero già negli anni 60, come sostenuto dagli appellanti e che fossero idonei a contestare l'esistenza della servitù in quegli anni. Va tenuto presente che gli

appellanti hanno acquistato il fondo solo nel 1983, realizzando poi negli anni 90 il loro fabbricato (la concessione edilizia e del 1990) e che difficilmente potevano conoscere la situazione del terreno negli anni precedenti il loro acquisto e tantomeno negli anni 60.

Viceversa, risultava documentalmente provato che il pozzo non esisteva prima del 1990, in quanto nell'elaborato grafico allegato alla concessione edilizia (appunto del 1990), parte appellante non lo aveva graficamente rappresentato, mentre aveva rappresentato il tracciato della servitù.

Il Tribunale ha tenuto conto della dichiarazione resa dinanzi al Pretore, in sede possessoria, da parte appellante per cui *“il resistente non ha contestato il diritto al passaggio della [REDACTED]”*; del resto la Sig.ra [REDACTED] aveva cumulato il proprio possesso con quello del proprio dante causa, cioè l'ente [REDACTED] che lo aveva esercitato attraverso i propri affittuari pubblicamente e pacificamente da tempo immemorabile, come dichiarato dai testi, risultante dai documenti agli atti e rilevato dal CTU, ai fini della coltivazione dei mappali della [REDACTED], che risultavano interclusi.

Quanto all'apparenza della servitù allo scopo di consentirne l'usucapione, il Tribunale ha preso atto delle testimonianze dei testi [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] dalle quali emergeva, a conforto della CTU, anche un'opera apparente, la presenza del ponte di terra (scolina) che copriva il fossato mettendo in collegamento i mappali [REDACTED] di proprietà [REDACTED] e il mappale [REDACTED] di proprietà [REDACTED] – [REDACTED].

Nel processo di primo grado è stato pertanto provato il possesso ultraventennale di parte attrice della pretesa servitù, la quale ha potuto aggiungere al proprio anche quello degli affittuari nei vent'anni precedenti il suo acquisto ed è stata provata altresì dal Tribunale l'interclusione dei fondi di proprietà [REDACTED], pertanto il motivo di appello deve essere respinto.

Anche il secondo motivo di appello è infondato.

La perizia d'ufficio in primo grado e le altre risultanze istruttorie già esaminate dalla Corte rigettando il primo motivo di impugnazione, confermavano l'esistenza ultraventennale della servitù, la sua apparenza e altresì che *“il tragitto più breve e di minor dannocoinciderebbe con il presunto percorso della servitù di passaggio pedonale e carraia trascritta in atto di compravendita del*

10.10.1987 e gravante proprio sul mappale 568“ di parte appellante, come affermato dal CTU in primo grado.

L'appello viene quindi respinto e la sentenza di primo grado confermata.

Le spese del grado seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo sulla base del DM 55/14 e novellazioni.

PQM

La Corte d'Appello di Venezia, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda ed eccezione reietta, respinge l'appello così confermando interamente l'appellata sentenza.

Condanna parte appellante a rifondere a parte appellata, le spese del grado che si liquidano in € 6.630, oltre spese generali 15%, CPA ed IVA di legge.

Dichiara che la presente impugnazione è sottoposta alla disciplina ex Legge 228/12 e che, di conseguenza, parte appellante è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

Così deliberato in Venezia, il ■■■■■ 2020.

Il Consigliere Aus. Est. Loretta Lenzi

Il Presidente Dr.ssa Cinzia Balletti