Numero di raccolta generale 26725/2026
Data pubblicazione 13/10/2026

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Oggetto:

DIVISIONE

Ud.09/07/2026 CC

Giuseppe Tedesco	Presidente
Vincenzo Picaro	Consigliere rel.
Giuseppe Fortunato	Consigliere
Chiara Besso Marcheis	Consigliere
Francesco Graziano	Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 7925/2021 R.G. proposto da:

[redacted] e [redacted] quali eredi di [redacted] rappresentate e difese anche disgiuntamente dagli avvocati [redacted] e [redacted]

-ricorrenti-

contro

[redacted] rappresentato e difeso dagli avvocati [redacted] ed [redacted]

-controricorrente-

nonché contro

[redacted]

-intimato-

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Messina n. 99/2021 depositata il 10.2.2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 9.7.2026 dal Consigliere Vincenzo Picaro.

FATTI DI CAUSA

[redacted] nel 2004 conveniva, innanzi al Tribunale di Messina, il fratello [redacted] premettendo di aver ereditato dal padre, unitamente al convenuto e all'altro fratello [redacted] un terreno sito in Messina, rilevando che il padre aveva assegnato ad esso attore la casa in cui attualmente abitava e al figlio [redacted] l'abitazione adiacente, insistenti entrambe sul predetto terreno che, per il resto, era stato lasciato *pro indiviso* a tutti e tre i figli, eccetto una porzione assegnata in via esclusiva ad [redacted] per realizzarvi la sua abitazione. L'attore esponeva altresì che, con successivo atto del notaio [redacted] del 24.7.2003, i coeredi avevano provveduto ad una parziale divisione dei beni ereditari, scorporando la particella [redacted] del foglio [redacted] per cederla al fratello [redacted] e che a seguito di tale cessione erano rimaste in comunione, tra l'attore ed il convenuto, la strada d'accesso e l'area antistante alle rispettive abitazioni che, per accordo intercorso verbalmente, si sarebbe dovuta adibire a parcheggio.

Tuttavia, nel 2004, il convenuto [redacted] assumendo di esserne il proprietario esclusivo, aveva chiuso con un cancello la zona di parcheggio antistante la sua abitazione, motivo per il quale esso attore aveva esperito giudizio possessorio (procedimento n. 7185/2004 RG), conclusosi con la reintegra nel possesso, temporaneamente riformata in sede di reclamo e poi disposta mediante la consegna da parte di [redacted] delle chiavi del cancello con la sentenza conclusiva del giudizio di merito possessorio n. 1247/2005, in seguito riformata a sua volta dalla sentenza n. 151/2012 della Corte d'Appello di Messina, che aveva infine attribuito il possesso

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

dell'area antistante l'abitazione di [redacted] esclusivamente al predetto, negando a [redacted] l'accesso per parcheggiarvi.

Con successivo giudizio petitorio (proc. n. 4689/2005 RG) [redacted] conveniva in giudizio, sempre davanti al Tribunale di Messina, [redacted] chiedendo di accertare la proprietà *pro-indiviso* per metà ciascuno dell'area antistante le abitazioni delle parti e sostenendo che la stessa dovesse essere destinata a parcheggio, secondo l'accordo verbale che sarebbe intervenuto tra le parti nel 1992, con condanna del convenuto ad eliminare il cancello scorrevole ed il muro di cinta che dividevano i fondi.

Costituitosi, [redacted] resisteva alle pretese attoree, ed eccepiva di aver acquisito per usucapione la predetta area antistante la propria abitazione.

Nel frattempo, con distinto atto di citazione, notificato a [redacted] ed [redacted] il 13.12.2006 (proc. n. 7144/2006 RG), [redacted] chiedeva al Tribunale di Messina l'accertamento dell'avvenuto scioglimento della comunione ereditaria dei beni relitti dal padre, [redacted] in conformità allo schema di divisione predisposto insieme al frazionamento dal geometra [redacted] nel 1975 e parzialmente modificato dal frazionamento del 1982 dell'in[redacted] che era stato necessario per scorporare una striscia di terreno, venduta (congiuntamente ad altri terreni degli eredi di [redacted] il 17.5.1982 alla società [redacted] di [redacted] (d'ora in poi [redacted] ricavandola in parte da diverse porzioni dei terreni che i tre fratelli si erano già ripartiti secondo quello schema, ricavandone somme differenziate, frazionamento anch'esso sottoscritto ma non trascritto nei registri immobiliari. In subordine [redacted] chiedeva l'accertamento dell'intervenuto acquisto della proprietà delle residue aree ripartite convenzionalmente per usucapione per il possesso esercitato in via esclusiva sulle porzioni assegnategli fin dal 1975.

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

Costituitosi, [redacted] deduceva la mancata formalizzazione mediante atto pubblico degli schemi di frazionamento del 1975 e del 1982, tanto che quando i fratelli [redacted] e [redacted] il 4.7.1983, avevano venduto al fratello [redacted] la porzione di terreno da destinare alla costruzione dell'abitazione di quest'ultimo, in conformità alla volontà testamentaria paterna, avevano stipulato un apposto atto di vendita della proprietà comune. Chiedeva, quindi, di accertare l'improponibilità della domanda di scioglimento della comunione ereditaria secondo quegli schemi per il divieto di proporre giudizio petitorio in corso di possessorio, essendo ancora pendente il giudizio da lui promosso, e comunque il rigetto della domanda di scioglimento, affermando il permanere di tale comunione per il terreno antistante le abitazioni di [redacted] e [redacted] sul quale si diceva titolare del diritto di parcheggio e chiedendo l'eliminazione della recinzione eseguita tra le due porzioni da essi possedute. In sede di precisazione delle conclusioni del giudizio di primo grado, [redacted] chiedeva anche lo scioglimento della comunione ereditaria del suddetto terreno antistante le due abitazioni di [redacted] e [redacted] con assegnazione delle porzioni così come possedute e con attribuzione in suo favore di un conguaglio in denaro di euro 14.848,14, calcolato secondo il valore a metro quadro attualizzato che era stato stabilito nell'atto di vendita della striscia di terreno alla [redacted] in ragione della minore estensione delle porzioni da lui possedute dopo quella vendita, e la difesa di [redacted] eccepiva trattarsi di domanda nuova.

Si costituiva anche [redacted] il quale contestava le eccezioni preliminari del convenuto [redacted] e rilevava altresì che il progetto di frazionamento del 1982, sottoscritto da tutte le parti, integrava un vero e proprio accordo di divisione, vincolante sin dalla data della sua sottoscrizione, al quale le parti si erano sempre attenute, nonché che l'atto di compravendita del terreno destinato dal padre alla sua abitazione, a rogito del notaio [redacted] aveva ad oggetto un bene non compreso tra

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

quelli che le parti avevano inteso dividere con il progetto di frazionamento del 1975 e che quest'ultimo rispettava il requisito della forma scritta richiesta *ad substantiam,* anche se per la mancata autenticazione delle firme, non ne era stata effettuata la trascrizione nei registri immobiliari.

Riuniti i giudizi n. 4689/2005 RG e n. 7144/2006 RG , ed espletata CTU solo per verificare la coincidenza fra le porzioni possedute dai condividenti e quelle individuate nei frazionamenti da essi sottoscritti a firma del geometra [redacted] e dell'in[redacted] il Tribunale di Messina, con la sentenza n. 604/2018, qualificava i due frazionamenti del 1975 e del 1982 come meri contratti di attribuzione del godimento separato dei beni di [redacted] fermo restando lo stato di comunione ereditaria. Escludeva, conseguentemente, la fondatezza della domanda di usucapione di [redacted] in quanto non vi era stata interversione del possesso ed il godimento era avvenuto in base ad un accordo attributivo del mero godimento separato, e quindi della detenzione, ma non incidente sulla proprietà, dichiarava aperta la successione di [redacted] disponendo per mere ragioni di opportunità lo scioglimento della comunione ereditaria in conformità alle porzioni già possedute da ciascun coerede secondo l'accordo del 1975 non vendute a terzi e, data la diversa estensione di tali porzioni rispetto alla quota di 1/3 a ciascuno spettante, condannava [redacted] a corrispondere a [redacted] il conguaglio di euro 46.163,21, e ad [redacted] il conguaglio di euro 613,31, oltre interessi dal passaggio in giudicato della sentenza a favore di entrambi.

Avverso tale sentenza, proponevano appello [redacted] ed [redacted] quali eredi di [redacted] deceduto nelle more, e resistevano sia [redacted] che [redacted]

La Corte d'appello di Messina, con la sentenza n. 99/2021 del 14.1/10.2.2021, rigettava l'appello e condannava le appellanti, in solido, al rimborso delle spese processuali del grado.

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

Per quanto ancora rileva, nell'esaminare il quarto motivo di appello, concernente l'errata interpretazione delle disposizioni normative in tema di divisione ereditaria e scioglimento della comunione e la validità dello schema di divisione del 1975 accompagnato dal frazionamento del geometra [redacted] in attuazione del quale era stata chiesta la divisione, la Corte distrettuale riteneva in via teorica corretta la ricostruzione dell'appellante del suddetto schema come accordo preparatorio di divisione, o paradivisorio. Secondo la stessa, col suddetto schema di divisione i tre fratelli, pur senza formalizzare la divisione, si erano ripartiti il terreno paterno in tre quote (*rectius* porzioni) uguali, esercitando ciascuno il possesso sulla propria quota (*rectius* porzione) in attesa della formalizzazione della divisione, addivenendo poi al frazionamento dell'in[redacted] del 1982 per scorporare dalle rispettive quote (*rectius* porzioni) assegnate le diverse porzioni che, congiuntamente agli eredi di [redacted] avevano poi venduto, sempre nel 1982, alla [redacted] incassandone ciascuno il corrispondente corrispettivo, e rimanendo quindi nel possesso di porzioni di diversa estensione. Da ciò discendeva che la divisione richiesta, tenuto conto dello stralcio divisionale già avvenuto anticipatamente, doveva avvenire in conformità alle porzioni possedute da ciascun coerede senza conguagli in denaro, per la parità delle porzioni in origine attribuite a ciascun coerede con lo schema di divisione sottoscritto da tutti i coeredi nel 1975, e non con l'attribuzione di conguagli in denaro che tenessero conto delle sole porzioni residue possedute dai coeredi dopo la vendita alla [redacted] del 1982 e della parità delle quote spettanti ai tre fratelli.

In pratica, però, la Corte distrettuale anziché addivenire alla divisione secondo lo schema di divisione sottoscritto dalle parti nel 1975 con le modifiche conseguenti alla vendita effettuata alla [redacted] senza conguagli in denaro, riteneva che non fosse stato provato che il prezzo di quella vendita fosse stato diversamente ripartito fra i tre fratelli figli di

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

[redacted] che nel 1982 avevano venduto una striscia di terreno alla [redacted] come comproprietari *pro indiviso* incassando solidalmente il prezzo. Conseguentemente, ritenendo di non poter accogliere la domanda di divisione secondo lo schema sottoscritto dalle parti nel 1975, la Corte distrettuale affermava che l'unico criterio di scioglimento della comunione ereditaria utilizzabile, era quello seguito dal giudice di primo grado, con formazione di tre quote uguali e conguaglio in denaro giustificato dalla diversità delle quote (*rectius* porzioni) residuate dopo la vendita del 1982 a ciascun coerede, e parametrato al valore a metro quadro del terreno stabilito nell'atto di vendita alla [redacted] nel 1982, opportunamente rivalutato all'attualità dalla sentenza del Tribunale.

Quanto alla domanda subordinata di usucapione avanzata da [redacted] la Corte distrettuale non ricollegava più il suo rigetto all'attribuzione con lo schema di divisione del 1975 di un diritto di godimento sulle singole porzioni assimilabile alla detenzione, ed incompatibile quindi con il possesso, bensì al fatto che in astratto, per poter usucapire l'intera proprietà di un bene, il comproprietario doveva estendere il proprio possesso su di esso in modo da escludere, con comportamenti materiali inequivoci, la possibilità di uso *uti condomini* degli altri comproprietari, fornendo di ciò una prova rigorosa, non essendo invece sufficiente la mera inerzia di questi ultimi, mentre si riteneva genericamente che nella specie tale prova non fosse stata fornita.

Avverso la predetta sentenza [redacted] ed [redacted] in qualità di eredi di [redacted] hanno proposto ricorso per cassazione, affidato a nove doglianze.

[redacted] ha resistito con controricorso, mentre [redacted] è rimasto intimato.

Nell'imminenza dell'adunanza camerale, [redacted] ha depositato memorie ex art. 380 bis.1 c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

1. Con il primo motivo le ricorrenti lamentano la nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c. in riferimento all'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., nella parte in cui la Corte distrettuale, confermando la sentenza di primo grado, si è pronunciata su una domanda di divisione del compendio ereditario di [redacted] tra i germani [redacted] ed [redacted] in tre quote uguali, con attribuzione di un conguaglio in denaro, a carico di [redacted] ed a favore degli altri due fratelli, per intervenuta assegnazione al predetto di una quota (*rectius* porzione) superiore rispetto a quella attribuita ai fratelli, discostandosi dall'accordo preparatorio di divisione del 1975 vincolante per le parti, come dalle stesse riconosciuto, poi modificato solo all'esito della vendita di parte del terreno comune alla società [redacted] nell'anno 1982, in occasione della quale ognuno aveva venduto una diversa porzione del proprio terreno ricevendone il relativo prezzo.

1.1 Il primo motivo di ricorso, correlato alla reiezione dell'articolato quarto motivo di appello di [redacted] e non, come sostenuto nel controricorso, all'omessa pronuncia sulla domanda di cessazione della materia del contendere avanzata dal predetto col secondo motivo di appello a seguito della produzione in secondo grado della sentenza della Corte d'Appello di Messina n. 151/2012 sul giudizio possessorio, è fondato.

Con il quarto motivo di appello [redacted] aveva lamentato che il giudice di primo grado aveva applicato schematicamente la disciplina normativa della divisione ereditaria e dello scioglimento della comunione ereditaria (art. 713 c.c. e ss.), riconoscendo la quota di 1/3 ciascuno ai tre germani [redacted] sui beni ereditari relitti da [redacted] decurtati da quelli venduti alla [redacted] nel 1982, ed attribuendo conguagli in denaro a favore di [redacted] e di [redacted] ed a carico di [redacted] per la diversa estensione delle porzioni a ciascuno assegnate in base allo schema di divisione del 1975 e del frazionamento

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

del geometra [redacted] ed a quanto già posseduto da ciascun coerede secondo l'espletata CTU, come parzialmente modificati dal frazionamento dell'ing. [redacted] per la vendita effettuata alla [redacted] nel 1982. L'appellante aveva rimarcato che in realtà l'oggetto della sua domanda, alla quale aveva aderito anche [redacted] era costituito solo dalla domanda di scioglimento della comunione ereditaria di [redacted] ancora formalmente esistente in conformità ai menzionati accordi del 1975 e del 1982, sottoscritti dalle parti, con i quali i coeredi [redacted] ed [redacted] avevano inteso dare attuazione alla volontà testamentaria espressa da [redacted] nel testamento a rogito del notaio [redacted] del 13.1.1971, tenendo conto della rinuncia all'azione di riduzione per lesione di legittima del 6.4.1973 delle sorelle [redacted] e [redacted] e del fatto che nella vendita alla [redacted] del 10.7.1982 i tre fratelli avevano già venduto, in base allo schema di divisione del 1975, porzioni diverse del terreno, incassando ciascuno il corrispondente corrispettivo, il tutto senza conguagli in denaro, perché ogni fratello, nello schema di divisione del 1975, si era visto assegnare una porzione di terreno di estensione pressoché identica (mq 4436 ciascuno [redacted] e [redacted] e mq 4437 [redacted] e la diversità delle porzioni possedute, dopo la vendita alla [redacted] del 1982, era dipesa dal fatto che ciascun coerede aveva alienato porzioni già possedute di estensione ed ubicazione diversa, incassando il prezzo relativo, e restando conseguentemente nel possesso di porzioni di differente estensione.

Soltanto [redacted] che inizialmente aveva chiesto l'improponibilità e comunque il rigetto della domanda di divisione dei fratelli quanto all'area antistante le abitazioni sua e del fratello [redacted] sulla quale affermava di avere un diritto di parcheggio, aveva chiesto lo scioglimento della comunione ereditaria, peraltro con un conguaglio in denaro nettamente

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

inferiore a quello poi riconosciutogli dovuto, ma lo aveva fatto solo all'udienza di precisazione delle conclusioni del giudizio di primo grado.

Il quarto motivo di appello di [redacted] pertanto, pur non richiamando espressamente la violazione dell'art. 112 c.p.c. da parte del Tribunale di Messina, nella sostanza aveva mosso alla sentenza di primo grado proprio la censura di non essersi attenuta agli accordi preparatori intercorsi fra i tre fratelli, che dovevano ritenersi vincolanti.

La sentenza impugnata, pur avendo riconosciuto l'esistenza di un accordo preparatorio di divisione dei coeredi del 1975, confermato dal frazionamento dell'in[redacted] del 1982, avente la funzione di scorporare dalle porzioni già formate quelle parti di terreno che i tre fratelli avevano destinato alla vendita alla [redacted] ha ritenuto di potersene discostare solo perché non avrebbe rinvenuto in atti la prova documentale del fatto che ciascun condividente avesse incassato un prezzo differenziato proporzionato alla misura della striscia di terreno da ciascuno venduta alla [redacted]

L'accordo preparatorio di divisione, o paradivisorio, però, se è vero che non produce l'effetto distributivo tipico del contratto di divisione, perché ha una funzione solo preparatoria e non consente l'immediata trascrizione nei registri immobiliari, e serve a formare le porzioni e a fissare le condizioni per l'attribuzione futura sia in via convenzionale, che giudiziale, è anche vero che costituisce un accordo vincolante per le parti che lo hanno sottoscritto, dal quale le stesse non possono recedere unilateralmente, giacché lo scioglimento, o la revoca, sono possibili solo col consenso unanime di tutti i contraenti (vedi in tal senso Cass. n.8240/2019; Cass. n. 6859/1982).

Il giudice di rinvio dovrà quindi attenersi al principio di vincolatività dell’accordo preparatorio di divisione, salvo modifica unanime di tutte le parti che l’hanno sottoscritto.

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

2. Con il secondo motivo le ricorrenti, in relazione all'art. 360, comma 1°, n.5), si dolgono della violazione dell'art. 115 c.p.c., nella parte in cui la Corte distrettuale ha affermato che, nonostante la correttezza della ricostruzione sulla suddivisione delle quote in misura diversa da 1/3 ciascuno risultante dal frazionamento del 1975 ed operata dall'appellante [redacted] l'assegnazione dei terreni in esito allo scioglimento della comunione spettava comunque ai germani [redacted] ed [redacted] nella misura di 1/3 ciascuno, in quanto "*dalla documentazione in atti ed in particolare dall'atto di compravendita del 1982, non si evince in alcun modo che vi sia stata una differente ripartizione del prezzo ricavato*", circostanza mai contestata da alcuno dei germani, con conseguente erronea attribuzione di conguagli in denaro a carico di [redacted] ed a favore dei suoi fratelli, in quanto possessore ed assegnatario di porzioni di terreno maggiormente estese, laddove nello schema di divisione del 1975 le porzioni assegnate ai tre fratelli erano le stesse e la loro differenziazione era dipesa solo dalle diverse estensioni di terreno con incasso del prezzo in seguito vendute da ciascun coerede alla [redacted]

3. Con il terzo motivo le ricorrenti deducono la violazione degli artt. 99 e 183 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., nella parte in cui la Corte d'appello ha omesso di rilevare d'ufficio la tardività della domanda nuova avanzata da [redacted] in sede di udienza di precisazione delle conclusioni del 25.9.2017 (richiesta di scioglimento di comunione, declaratoria di spettanza del compendio nella misura di 1/3 ad ogni germano, richiesta di attribuzione della inferiore misura di mq. 400 con liquidazione di conguaglio a carico di [redacted] in luogo dell'originaria domanda di rigetto delle avverse richieste di divisione secondo gli accordi del 1975 e del 1982 e di affermazione della persistenza della comunione ereditaria e del diritto di parcheggiare la vettura per il solo terreno antistante l'abitazione di [redacted]

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

4. Con il quarto motivo, le ricorrenti rilevano in via subordinata la violazione delle norme sul contraddittorio ex artt. 101 e 183 c.p.c., nonché la violazione del giusto processo ex art. 111 Cost., avendo la Corte distrettuale posto a fondamento della decisione una circostanza, ovvero la questione relativa alla ripartizione del prezzo ricavato dalla vendita di parte del terreno comune alla [redacted] senza previamente sottoporla alle parti ai sensi dell'art. 101 c.p.c., in violazione del principio del contraddittorio e del diritto di difesa.

5. Con il quinto motivo le ricorrenti si dolgono, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n.5) c.p.c., dell'omesso esame di un fatto storico decisivo oggetto di discussione tra le parti, avendo la Corte distrettuale rilevato l'asserita mancanza di prova in ordine all'avvenuta "differente ripartizione del prezzo ricavato", determinata dall'omesso esame di un fatto storico, ossia le dichiarazioni rese a sommarie informazioni testimoniali da [redacted] innanzi ai Carabinieri nelle quali lo stesso ha ammesso e riconosciuto con dichiarazione alla Pubblica Autorità di avere ricevuto tutto il corrispettivo delle quote (*rectius* porzioni) da lui vendute alla [redacted] nel 1982.

6. Con il sesto motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., le ricorrenti deducono la violazione delle norme sul contraddittorio ex art.101 c.p.c., nonché delle norme sul giusto processo ex art. 111 Cost., avendo la Corte distrettuale liquidato il conguaglio in denaro sulla base di un criterio unilateralmente stabilito dal Giudice, in assenza di contraddittorio.

7. Con il settimo motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., le ricorrenti prospettano la nullità della sentenza per assenza di motivazione, nonché la violazione degli artt. 132 n. 4 c.p.c. e 111 Cost., avendo la Corte distrettuale respinto i motivi di gravame relativi al richiesto accertamento dell'usucapione, assumendo genericamente che le appellanti non avrebbero fornito la prova dell'estensione del possesso *ad*

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22

usucapionem sull'intera quota (*rectius* porzione), oggetto dell'iniziale frazionamento, senza far riferimento alle risultanze istruttorie e pertanto in totale assenza di motivazione sulla asserita carenza di prova.

8. Con l'ottavo motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 5) c.p.c., ci si duole dell'omesso esame di un fatto decisivo oggetto di discussione tra le parti, avendo la Corte distrettuale rilevato l'asserita mancanza di prova della "esclusività" del possesso ai fini della usucapione, determinata dall'omesso esame di fatti storici rilevanti.

9. Con il nono motivo si chiede la riforma della sentenza in relazione alle spese di lite e di CTU poste a carico delle ricorrenti sia per il primo che per il secondo grado di giudizio.

I motivi dal secondo al nono del ricorso introduttivo vanno dichiarati assorbiti, per effetto dell'accoglimento, nei termini indicati, del primo motivo.

Sulle spese processuali del giudizio di legittimità provvederà, in base all'esito finale della lite, il giudice di rinvio, che si individua nella Corte d'appello di Messina in diversa composizione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbiti i restanti motivi, cassa l'impugnata sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'Appello di Messina in diversa composizione, che provvederà anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 9.7.2026

Il Presidente

Giuseppe Tedesco

Firmato Da: GIUSEPPE TEDESCO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5976ade20828b59a6b7d6e7da9be1c22