



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

in persona dei magistrati:

dott. MARIA TERESA ONORATO

Presidente

dott. PAOLA MARTORANA

Consigliere

avv. DANIELA GESMUNDO

Giudice ausiliario est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello n. 701/2017 R.G. avente ad oggetto l'impugnazione avverso la sentenza parziale n. 1881/2009 e la sentenza definitiva n. 2468/2016 depositata il 26.10.16, resa dal Tribunale di Nola nel procedimento n. 6062/2006 in materia di: impugnativa di divisione di beni caduti in successione, promossa da:

AVELLA VITTORIO, cf. VLLVTR42H21F924O, rappresentato e difeso in virtù di mandato a margine dell'atto di appello dall'avv. Paolino Fusco, presso il quale è elettivamente domiciliato in Napoli al Centro Direzionale, Is. G/I nello studio dell'avv. Alberto Ainis

I

APPELLANTE

contro

D'AGOSTINO ANNALISA (o ANNA LISA), cf. DGSNLS64T49F924Z, **D'AGOSTINO FABRIZIO**, cf. DGSFRZ66D09F924T, **D'AGOSTINO VALERIA**, cf. DGSVLR67L71F924H, rappresentati e difesi in virtù di mandato a margine dell'atto di citazione del primo grado dall'avv. Giuseppe Di Costanzo

APPELLATI - APPELLANTI INCIDENTALI

nonché

AVELLA RENATO, cf. VLLRNT44C18F924A, rappresentato e difeso in virtù di mandato in calce alla comparsa di costituzione in appello dall'avv. Filippo Emanuele Russo, presso il quale è elettivamente domiciliata in Napoli alla via Gennaro Serra n. 75

APPELLATO - APPELLANTE INCIDENTALE

e

AVELLA GAIA, quale erede di **AVELLA EMILIO**, cf. VLLGAI82P46F205C, rappresentata e difesa in virtù di mandato in calce alla comparsa di costituzione in appello dall'avv. Gianluca Polastri e successivamente dall'avv. Diana Rossi, presso il quale è elettivamente domiciliata in Milano al Corso di Porta Vittoria n. 28

APPELLATA

nonché

AUTOMOBIL CLUB DI NAPOLI (ACN), in persona del legale rappresentante p.t., cf. 00284380631, rappresentato e difeso in virtù di mandato in calce alla comparsa di costituzione in appello dall'avv. Giudo Marsiglia, presso il quale è elettivamente domiciliato in Napoli alla via Santa Lucia n. 20

APPELLATO

e

DA ROS PATRIZIA AGNESE, quale erede di AVELLA EMILIO

APPELLATA - NON COSTITUITA IN GIUDIZIO

nonché

EQUITALIA SPA (già GEST LINE)

APPELLATA - NON COSTITUITA IN GIUDIZIO

e

AVELLA ANDREA

APPELLATO NON COSTITUITO - GIA' CONTUMACE IN I° GRADO

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Avella Vittorio Avverso ha interposto appello principale, affidato a tre motivi, verso le sentenze parziale n. 1881/2009 e definitiva n. 2468/2016, la seconda depositata il 26.10.2016, entrambe rese dal Tribunale di Nola nel procedimento n. 6062/2006.

Nella sentenza parziale sono state dichiarate aperte le successioni ereditarie dei *de cuius* Avella Luigi e Di Sarno Concetta e dichiarati eredi per quote uguali i figli Avella Emilio, Renato, Vittorio e Andrea, nonché in rappresentanza della figlia premorta Carmela i nipoti D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), Fabrizio e Valeria; dichiarata la nullità della scrittura privata di divisione del 14.04.1997; rigettate l'eccezione di usucapione dei beni ereditari dei convenuti Avella Renato e Vittorio, nonché l'eccezione di prescrizione del diritto al rimborso di spese ed indennità per addizioni e miglioramenti vanatati da Avella Renato e disposto con separata ordinanza la prosecuzione del processo. Nella pronuncia definitiva il Tribunale - dopo avere ammesso la prova orale, disposto una CTU tecnica, riservata la causa in decisione e

successivamente rimessa sul ruolo per integrazioni alla CTU - ha attribuito beni immobili e conguagli in denaro ai singoli coeredi, compensando tra le parti le spese di lite ed ordinando la trascrizione della sentenza alla conservatoria competente.

2. Avella Renato si è costituito in giudizio, chiedendo il rigetto del gravame principale e spiegando, a sua volta, appello incidentale affidato ad un motivo, del quale ha chiesto l'accoglimento con vittoria delle spese di lite.

Anche i germani D'Agostino si sono costituiti in giudizio, chiedendo il rigetto del gravame principale e spiegando, a loro volta, ulteriore appello incidentale affidato ad un solo motivo, del quale hanno chiesto l'accoglimento con refusione delle spese in loro favore.

Avella Gaia, erede del defunto Avella Emilio, si è costituita in giudizio chiedendo il rigetto delle impugnazioni e la vittoria delle spese di lite.

Infine, si è costituito l'Automobil Club di Napoli - interessato a partecipare al giudizio di divisione per la necessità di proseguire il procedimento espropriativo intrapreso in danno di Avella Renato e sospeso per mesi ventiquattro - che si è rimesso alla valutazione dell'Autorità adita in ordine alle domande delle parti.

Non si è costituita nel presente giudizio, seppur ritualmente citata, De Ros Patrizia Agnese, consorte ed erede del defunto Avella Emilio, né lo ha fatto il coerede Avella Andrea, già dichiarato contumace nel giudizio di primo grado.

Infine, non si è costituita in fase di gravame la Equitalia Polis spa, il cui debito è stato saldato da Avella Vittorio prima della conclusione del giudizio di primo grado.

3. E' stato acquisito il fascicolo del giudizio di primo grado e con ordinanza del 12.05.2022 la Corte adita ha disposto una nuova consulenza tecnica sui beni costituenti l'asse ereditario, affidando l'incarico all'ing. Manuel D'Auria.

4. Preliminarmente, occorre verificare d'ufficio se l'impugnazione sia stata proposta tempestivamente.

Al riguardo, dall'esame degli atti risulta che: la sentenza definitiva, impugnata unitamente alla sentenza parziale fatta oggetto di tempestiva riserva di appello, è stata depositata in data 26.10.2016; b) è stata notificata in data 05.01.2017 alle parti presso i rispettivi procuratori e personalmente ad Avella Andrea, a mezzo racc. a/r; c) l'atto di appello è stato notificato dal procuratore di Avella Vittorio in data 03.02.2017: 1) ai germani D'Agostino Annalisa, Fabrizio e Valeria mediante consegna di copia all'avv. Giuseppe Di Costanzo, procuratore costituito nel giudizio di primo grado, a mani dell'addetto alla ricezione atti; 2) ad Avella Renato, mediante consegna di copia all'avv. Filippo Emanuele Russo, procuratore costituito nel giudizio di primo grado, a mani dell'incaricato alla ricezione degli atti; 3) all'Automobil Club di Napoli mediante consegna di copi all'avv. Guido Marsiglia, procuratore costituito nel giudizio di primo grado; 4) ad Equitalia spa, mediante consegna a mani proprie dell'avv. Vito Consales, procuratore costituito nel giudizio di primo grado; 5) a Dal Ros Patrizia Agnese e Avella Gaia, mediante spedizione racc. a/r a norma di legge; 6) ad Avella Andrea mediante spedizione di raccomandata a/r a norma di legge.

Ne deriva che il termine di cui all'art. 325 cpc è stato osservato.

5. Va ora, per comodità, brevemente riassunto il tema della controversia.

Con atto di citazione notificato il 29.06.2006 i germani D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria, in qualità di eredi della genitrice premorta Avella Carmela, convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Nola i coeredi Avella Vittorio, Renato, Emilio ed Andrea; premettendo che a seguito del decesso del nonno paterno Avella Luigi avvenuto in data 20.02.1991 e del successivo decesso della nonna paterna Di Sarno

Concetta avvenuto il 01.07.1999, si erano aperte le successioni legittime di entrambi i defunti - alle quali essi stessi partecipavano per rappresentazione nella quota materna pari ad 1/5 nella misura di 1/15 per ciascuno di essi, mentre i restanti 4/5 spettavano ai quattro zii, alcuni dei quali già nel possesso dei beni ereditari comuni - chiedevano al Tribunale adito, previa nomina di un CTU per la stima dell'asse ereditario e la predisposizione di un progetto di divisione, lo scioglimento della comunione ereditaria con l'assegnazione dei beni divisibili ovvero con la vendita dei beni indivisibili; il tutto con spese a carico della massa ereditaria.

Si costituivano in giudizio i germani Avella Renato, Avella Emilio e Avella Vittorio, eccependo che i beni ereditari erano già stati oggetto di divisione amichevole con la scrittura privata del 14.04.1997; in relazione ai beni ricompresi nell'asse ereditario nell'atto di citazione, i convenuti sostenevano invece che dalla massa avrebbero dovuto essere esclusi l'edificio sovrastante l'area in via Trinchese 18, realizzato da Avella Renato a propria cura e spese, i locali terranei in via Trinchese 18, usucapiti dalla dott.ssa Spizuoco Filomena, l'appartamento al secondo piano alla via Trichese n. 18 con annesso monolocale accessoriato ed infine il locale seminterrato, p.lla 32 sub 4 e 5, usucapiti dal coerede Avella Vittorio.

Nel predetto giudizio rimaneva contumace il coerede Avella Andrea, pur ritualmente citato, mentre con comparsa del 15.05.2007 intervenivano nel giudizio Avella Ester ed Avella Alfonso, deducendo di essere creditori nei confronti degli eredi Avella della somma di €. 31.250,00 corrispondente alla quota spettante al loro genitore Avella Raffaele - fratello del *de cuius* Avella Luigi - a titolo di indennità di espropriazione di un terreno di proprietà comune, regolarmente incassata dal defunto e mai consegnata all'altro comproprietario; gli interventori chiedevano quindi al Tribunale la condanna degli eredi Avella al pagamento della somma di €. 30.000,00 a titolo di risarcimento danni, per avere costoro rifiutato di sottoscrivere la

documentazione necessaria ad ottenere il contributo statale per i danni subiti dal locale di loro proprietà sottostante al fabbricato in conseguenza del terremoto del 1980.

Nel corso del giudizio veniva autorizzata la chiamata in causa della Gest Line (poi Equitalia Polis) spa che, avendo iscritto prima del giudizio ipoteca legale su alcuni beni di Avella Vittorio, chiedeva al Tribunale che nella formazione delle quote ovvero in caso di vendita e distribuzione delle somme, si tenesse conto del credito di €. 11.989,23 dalla medesima vantato nei confronti del coerede Avella Vittorio.

Infine, con comparsa di costituzione del 03.06.2016 interveniva volontariamente in giudizio l'Automobil Club di Napoli, in persona del legale rappresentante p.t. che, vantando un credito nei confronti del coerede Avella Renato pari ad €. 199.314,30 come da decreto ingiuntivo n. 322/06 del Tribunale del Lavoro di Nola, opposto e definito con sentenza n. 3128/2007 passata in giudicato ed avendo già sottoposto a pignoramento immobiliare alcuni cespiti appartenenti *pro quota* al debitore, chiedeva che in sede di liquidazione delle quote ereditarie venisse disposta in suo favore l'assegnazione delle somme fino alla concorrenza dell'ammontare del credito vantato.

Precisate le conclusioni, con la sentenza parziale n. 1881/2009 depositata il 07.07.2009 il Tribunale dichiarava anzitutto la nullità della scrittura privata tra le parti, sia per mancata partecipazione della convivente Di Sarno Concetta e sia perché nell'accordo intercorso erano stati ricompresi anche beni di cui i conviventi non avrebbero ancora potuto disporre, trattandosi di cespiti appartenenti alla comune genitrice Di Sarno Concetta, ancora in vita al momento della redazione della detta scrittura privata.

Nella medesima sentenza parziale Il Tribunale rigettava inoltre tutte le eccezioni e domande di usucapione spiegate da Avella Vittorio, ritenendole infondate, sia perché tra la data di

edificazione avvenuta nel 1979 ed il decesso di Avella Luigi, verificatosi nel 1991, non poteva ritenersi maturato il termine ventennale previsto per legge e sia perché risultava non provato l'esercizio del possesso *uti dominus* sui beni comuni rispetto agli altri coeredi; infine, in relazione alle domande spiegate dai germani Avella Alfonso ed Ester, cugini delle parti in causa, il Tribunale dichiarava inammissibile il loro intervento in giudizio, per mancanza tra le domande spiegate in giudizio del collegamento necessario a giustificare lo svolgimento di un simultaneo processo.

Alla pronuncia parziale innanzi richiamata, si aggiungeva l'ordinanza di prosecuzione dell'istruttoria fissata per l'udienza del 19.01.2010, durante la quale i convenuti dichiaravano a verbale la riserva di proposizione di appello all'esito della definizione totale del giudizio di primo grado.

Durante la successiva istruttoria veniva esperito l'interrogatorio formale di Avella Renato, venivano escussi i testi indicati ed all'esito veniva conferito incarico all'arch. Antonio Nunziata di individuare i beni ereditari, stimarli, predisporre un progetto di divisione individuando le quote spettanti a ciascun erede, tenendo conto anche del godimento esclusivo dei beni comuni ad opera di taluno dei coeredi; nel corso del processo si verificava inoltre il decesso del coerede avv. Avella Emilio, cui subentravano costituendosi in giudizio le eredi De Ros Patrizia Agnese e Avella Gaia.

Medio tempore, in altro giudizio il Tribunale di Nola rendeva la sentenza n. 760/2011, poi passata in giudicato, nella quale veniva dichiarata l'usucapione dei locali terranei del fabbricato in via Trinchese in favore di Spizuoco Filomena, coniuge di Avella Renato.

In ragione dell'intervenuta sentenza di usucapione, il Tribunale invitava pertanto il CTU ad integrare l'elaborato tecnico già predisposto, escludendo dal compendio ereditario i locali

oggetto della sentenza di usucapione; frattanto, il germano Avella Renato decideva di costituirsi in giudizio a mezzo di nuovo proprio difensore e non più insieme ai fratelli, già rappresentati dall'avv. Paolino Fusco; infine, interveniva in giudizio l'ACN di Napoli, in persona del legale rappresentante p.t. che, dichiarandosi creditrice di Avella Renato per la somma di €. 199.314,30 di cui al decreto ingiuntivo n. 322/2006 emesso dal Tribunale del Lavoro di Nola, confermato poi in sede di opposizione e messo in esecuzione attraverso la procedura di pignoramento immobiliare n. 1/2013, chiedeva l'assegnazione in suo favore della quota che sarebbe spettata ad Avella Renato.

Con successiva sentenza n. 2468 del 26 Ottobre 2016 il Tribunale di Nola scioglieva la comunione ereditaria attribuendo: 1) ad *Avella Vittorio* la piena proprietà dei seguenti beni situati nel fabbricato di piazza Geremia Trinchese 18 in Nola: a) locale seminterrato in catasto urbano al foglio 40 particella 32 sub 5; b) appartamento per civile abitazione al secondo piano + monolocale in catasto urbano al foglio 40 particella 32 sub 4, oltre spazi comuni al piano terra; 2) ad *Avella Renato* l'appartamento al primo piano del fabbricato situato in Nola alla piazza Geremia Trinchese 18 in catasto urbano al foglio 40 particella 32 sub 3, oltre spazi comuni al piano terra; 3) a *D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria*, in qualità di eredi di Avella Carmela, il locale terraneo soppalcato sito in Nola alla via Anfiteatro Laterizio 113 (ex 72) e proporzionali diritti sulle parti condominiali, in catasto urbano al foglio 40 particella 1085 sub 9; 4) ad *Avella Andrea* il terreno agricolo in Roccarainola (NA) località Monte Fellino, in catasto terreni al foglio 15 particella 17; 5) a *Da Ros Patrizia Agnese ed Avella Gaia*, eredi di Avella Emilio i seguenti beni: a) appartamento al primo piano in Nola, traversa Vico Vinella e proporzionali diritti sulle parti comuni, in catasto fabbricati al foglio 40 particella 506 sub 2; b) terreno agricolo in Roccarainola (NA)

località Monte Fellino, in catasto terreni al foglio 15 particella 49.

Il Tribunale adito condannava infine Avella Vittorio al pagamento, a titolo di conguaglio, delle seguenti somme, oltre interessi legali dalla data della decisione al soddisfo: a) **€. 5.277,80 in favore di Avella Renato**; b) **€. 99.900,30 in favore di D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), Fabrizio e Valeria, eredi di Avella Carmela**, c) **€. 99.960,80 in favore di Avella Andrea**; d) **€. 101.326,80 in favore di Da Ros Patrizia Agnese e Avella Gaia, eredi di Avella Emilio**. Infine, pronunciandosi sulla domanda avente ad oggetto la richiesta di frutti civili per il godimento esercitato in via esclusiva sui beni comuni, il Tribunale condannava Avella Vittorio al pagamento della ulteriore somma di **€. 24.000,00 oltre interessi legali dalla data della presente decisione al soddisfo esclusivamente in favore di D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), Fabrizio e Valeria quali eredi di Avella Carmela**, trattandosi degli unici coeredi ad aver proposto domanda sul punto, compensando tra le parti le spese processuali ed ordinando agli uffici competenti la trascrizione della sentenza con esonero da ogni responsabilità.

Avverso la predetta sentenza ha interposto appello principale Avella Vittorio ed appello incidentale Avella Renato ed i germani D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), Fabrizio e Valeria.

La disamina dell'intera impugnazione prende avvio dalle doglianze dell'appello principale e prosegue con l'illustrazione delle doglianze di cui alle impugnazioni incidentali.

6. Con il primo motivo Avella Vittorio, dolendosi della errata valutazione delle circostanze di fatto indicate nella sentenza parziale n. 1881/2009 che aveva rigettato la sua eccezione di usucapione, ribadisce di aver sin dalla costruzione del fabbricato - dunque per oltre trent'anni - occupato stabilmente l'appartamento al secondo piano ed il locale seminterrato destinato a laboratorio artigianale artistico, provvedendo ad eseguire addizioni, miglioramenti, pagando

le tasse, precisando di aver altresì realizzato, *a sue esclusive cura e spese*, il monolocale attrezzato di mq. 40, considerato da sempre un'appendice della sua abitazione.

Nell'insistere anche in sede di gravame per l'accoglimento dell'eccezione di usucapione, l'appellante evidenzia che le suddette circostanze risultano pacifiche, non avendo nessuno degli altri coeredi, prima dell'inizio del giudizio, mai messo in discussione che i suindicati immobili fossero di sua proprietà; ritenendo di aver esercitato il possesso sui detti beni *cum animo domini*, chiede pertanto la riforma della sentenza parziale mediante il riconoscimento in suo favore della usucapione dei detti cespiti.

7. Con il secondo motivo Avella Vittorio si duole che la sentenza definitiva sia stata resa in violazione degli artt. 727 e 728 c.c. e che la decisione sia contraddittoria ed illogica, oltre che pronunciata *ultra petita*. A dire dell'appellante, infatti, il Tribunale, dopo aver chiesto un aggiornamento della CTU tecnica per l'adeguamento ai valori del mercato immobiliare modificatisi nell'ultimo triennio, ha affermato di condividerne totalmente le conclusioni, senza considerare che la differenza di valore tra le due valutazioni corrisponde ad €. 60.000,00, pari al 5-6% rispetto alla effettiva svalutazione del mercato immobiliare, ribassatosi in concreto del 30-40%. Quanto alla dedotta ultrapetizione, Avella Vittorio lamenta che il Tribunale abbia disposto l'attribuzione in suo favore degli immobili rispetto ai quali aveva invece eccepito l'usucapione; a suo dire, dunque, venuto meno il presupposto della prescrizione acquisitiva, non riconosciuta per la mancata maturazione del termine ventennale e per difetto di prova sull'*animus possidendi uti dominus e non uti condominus*, il Tribunale non avrebbe dovuto più disporre l'attribuzione degli immobili in suo favore, obbligandolo in tal modo a versare in favore dei coeredi un conguaglio di €. 447.876,00 estremamente elevato e dunque fuori dalle sue possibilità economiche, oltre che in contrasto con le disposizioni di

legge, che nelle divisioni ereditarie prevedono conguagli in denaro assai modesti.

8. Con il terzo motivo l'appellante si duole infine dell'inserimento del monolocale attrezzato nell'asse ereditario precisando che, trattandosi di immobile costruito a sue esclusive cura e spese, esso non avrebbe dovuto essere ricompreso nella massa da dividere; circostanza che, a suo dire, trova conferma nel fatto che detto cespite non risultava ricompreso nella descrizione del compendio ereditario di cui all'atto di citazione introduttivo del giudizio.

Su tale presupposto, in applicazione dell'art. 936 cc, l'appellante principale Avella Vittorio chiede che il suddetto cespite venga escluso dalla massa ereditaria oppure che, ove ricompreso, in suo favore venga imputato un credito pari all'ammontare dei costi sostenuti per la sua edificazione, stimati dal CTU in un valore commerciale tra €. 75.000,00 - 80.000,00. Sulla base delle doglianze che precedono, Avella Vittorio chiede preliminarmente alla Corte adita il riconoscimento in suo favore dell'usucapione dell'appartamento e del locale seminterrato; in subordine, la dichiarazione di invisibilità dei beni costituenti il compendio ereditario di Avella Luigi e Di Sarno Concetta; in via più gradata, la modifica del progetto divisionale con la riduzione dei valori attribuiti ai singoli cespiti, l'attribuzione in suo favore dell'appartamento al secondo piano e l'esclusione del monolocale attrezzato dalla massa ereditaria.

9. Appello incidentale di Avella Renato.

Nel costituirsi in giudizio rimettendosi alle valutazioni della Corte in ordine alla fondatezza del gravame principale, l'appellato Avella Renato ha interposto, a sua volta, appello incidentale.

Nell'**unico motivo** Avella Renato lamenta che il CTU, dopo aver quantificato nella prima consulenza tecnica del 18.10.2011 l'ammontare del suo credito in complessivi €. 242.681,93,

in occasione dell'integrazione dell'elaborato abbia poi espunto dal computo dei crediti l'importo di €. 60.000,00, riconoscendo in suo favore il minore credito di €. 186.283,95 senza offrire alcuna spiegazione in ordine alla eseguita decurtazione.

Affermando che la richiesta integrazione alla CTU aveva ad oggetto la sola rideterminazione dell'asse ereditario al netto del valore degli immobili usucapiti *medio tempore* da Spizuoco Filomena, l'appellante incidentale chiede alla Corte la riforma della sentenza con il riconoscimento in suo favore dell'intera somma richiesta pari ad €. 242.681,93.

10. Appello incidentale di D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria.

Costituendosi in giudizio i germani D'Agostino, ritenendo infondati tutti i motivi dell'appello principale, hanno chiesto la conferma della sentenza impugnata per ragioni di economia processuale, sostenendo che una eventuale riforma delle statuizioni giudiziarie, spalmata su cinque parti processuali, inciderebbe in misura molto lieve sulle quote ereditarie; ciò nonostante, hanno ritenuto opportuno spiegare appello incidentale.

Con **un unico motivo** i germani D'Agostino si dolgono che il Tribunale abbia riconosciuto in favore di Avella Renato, appellato ed a sua volta appellante incidentale, un credito di €. 186.000,00 senza tuttavia verificare la documentazione posta a sostegno della pretesa, la congruità delle somme richieste e la compatibilità tra le fatture esibite ed i lavori effettivamente svolti.

Ribadendo che nel corso dell'istruttoria di primo grado lo stesso G.I. aveva invitato il CTU a non limitarsi ad eseguire la somma algebrica delle spese, ma a verificare l'effettività delle opere e la congruità tra queste ed i costi richiesti, impegno a loro dire puntualmente disatteso dall'ausiliario, gli appellanti incidentali sostengono che tutta la documentazione prodotta in

giudizio da Avella Renato sia priva di data e di provenienza certa, ragion per cui, in accoglimento dell'impugnazione spiegata, chiedono che non venga riconosciuto il credito di €. 186.000,00 in favore del coerede Avella Renato, con conseguente esclusione dell'obbligo imposto a loro carico di versare la quota pari ad 1/5 dell'intero importo, pari ad €. 37.200,00.

11. Eredi di Avella Emilio (Avella Gaia e De Ros Patrizia Agnese)

Premesso che nel giudizio di gravame non si è costituita la vedova De Ros Patrizia Agnese, ma solo la figlia Avella Gaia, costei - in via pregiudiziale - eccepisce la nullità dell'atto di appello per inefficacia ed invalidità della procura alle liti rilasciata all'avv. Paolino Fusco.

L'appellata Avella Gaia richiama l'attenzione della Corte sul fatto che in primo grado l'avv. Paolino Fusco aveva inizialmente rappresentato gli interessi comuni dei convenuti germani Avella Vittorio, Avella Renato e Avella Emilio e che, dopo la nomina di un nuovo difensore da parte di Avella Renato e dopo il decesso di Avella Emilio - eventi verificatisi entrambi in corso di causa - il medesimo difensore si era poi costituito in giudizio anche per loro conto, quali eredi del defunto Avella Emilio.

All'esito della pronuncia definitiva da parte del Tribunale di Nola, il medesimo avv. Fusco - rimasto difensore comune di Avella Vittorio, Avella Gaia e Del Ros Patrizia Agnese - ha poi assunto l'incarico di proporre gravame avverso le due sentenze nell'esclusivo interesse di Avella Vittorio, chiedendo pertanto la rideterminazione del debito a conguaglio, la sospensione dell'esecutorietà della sentenza, ecc; su tali premesse, considerata l'ultrattività del mandato conferitogli in primo grado dalle eredi di Avella Emilio e l'accettazione della difesa di Avella Vittorio in fase di gravame, il suddetto difensore avrebbe agito in conflitto di interessi tra i soggetti patrocinati, dapprima legati da interessi comuni.

Nel ribadire che il conflitto di interessi attiene al rapporto sostanziale e processuale di

patrocinio, l'appellata Avella Gaia chiede pertanto alla Corte la declaratoria di nullità dell'appello principale, cui conseguirebbe inevitabilmente l'inammissibilità anche degli appelli incidentali tardivi spiegati da Avella Renato e dai germani D'Agostino.

Per scrupolo difensivo, pur ritenendo dirimente l'eccezione innanzi indicata, l'appellata contesta anche *nel merito* l'interposta impugnazione principale, ritenendo infondate tutte le avverse doglianze ed insistendo per la dichiarazione di nullità o di inammissibilità sia dell'impugnazione principale che delle impugnazioni incidentali ex art. 334 cpc, ovvero per il rigetto per infondatezza del merito di tutte le impugnazioni.

12. Così riassunte le posizioni e le difese processuali delle parti in lite, va dato corso alla disamina delle diverse impugnazioni oggetto di causa, secondo l'ordine con cui ne è stato riepilogato il tenore, anticipando però che molte hanno ottenuto soluzione nella consulenza ripetuta in appello. Nondimeno, considerato che, sotto alcuni profili, le conclusioni della nuova consulenza tecnica appaiono idonee a superare *ab origine* talune censure degli impugnanti, si rimanda alla disamina degli esiti della CTU per la valutazione della fondatezza delle restanti doglianze di cui al gravame principale ed ai gravami incidentali. Vanno immediatamente invece risolte le questioni proposte dagli appellanti che possono essere definite prescindendo da considerazioni squisitamente tecniche.

13. In relazione al **gravame principale proposto da Avella Vittorio**, l'eccepita usucapione dell'appartamento al secondo piano e del monolocale attrezzato va evidentemente disattesa per mancanza dei requisiti del *tempus* e dell'*animus*, come già affermato dal giudice di prime cure. Si tratta di argomento invito alla censura, in quanto la parte si è lungamente occupata della possibilità dell'usucapione dal coerede e dell'*animus* senza però sottoporre a adeguata critica l'assenza del tempo necessario all'acquisto a titolo originario tra l'edificazione dei

cespiti e l'apertura della successione.

Quanto alla doglianza relativa ad una decisione del Tribunale resa *ultra petita* ed in violazione degli artt. 727 e 728 cc è evidente che gli esiti della nuova consulenza tecnica (su cui oltre) consentono di ritenere superate ed assorbite entrambe le censure, avendo il nuovo progetto divisionale ridistribuito i cespiti in maniera omogenea e con congruagli estremamente contenuti rispetto a quelli indicati nel progetto divisionale proposto dall'arch. Nunziata; ad analoga sorte non può che soggiacere anche la doglianza relativa alla qualificazione del monolocale attrezzato come *bene ereditario* che, in difetto di prova contraria sul punto, è stato correttamente ricompreso nell'asse ereditario, fatti salvi gli esborsi concretamente sostenuti per la sua realizzazione e puntualmente riconosciuti all'appellante principale.

Le considerazioni che precedono consentono dunque l'integrale rigetto dell'impugnazione principale proposta da Avella Vittorio.

14. L'appello incidentale proposto da Avella Renato avente ad oggetto il riconoscimento delle spese nel maggior importo di €. 242.681,93 rispetto all'importo di €. 186.283,95 riconosciuto nella sentenza di primo grado, va valutato alla luce delle ulteriori indagini effettuate dall'ing. D'Auria che, dopo accurata verifica delle singole voci richieste e della documentazione in atti, ha confermato il loro ammontare in €. 186.283,95; per quanto innanzi, anche il detto gravame incidentale va rigettato in quanto infondato.

15. L'appello incidentale proposto dai germani D'Agostino, avente ad oggetto il riconoscimento degli esborsi sostenuti da Avella Renato per la costruzione e manutenzione degli immobili in via Trinchese va, a sua volta, rigettato.

Ed infatti, contrariamente a quanto sostenuto in proposito dagli appellanti incidentali, le spese richieste dal condividente Avella Renato sono state fatte oggetto di scrupolosa disamina da

parte di ben due consulenti tecnici che le hanno ritenute reali, corrette e necessarie. Le verifiche ripetute dal CTU ing. D'Auria sono quelle sulla base delle quali va eseguita la divisione, ragion per cui anche detto gravame incidentale va disatteso.

16. Va, infine, scrutinata l'**eccezione di nullità dell'impugnazione** sollevata da Avella Gaia per un asserito conflitto di interessi relativo all'attività professionale svolta in primo grado dall'avv. Paolino Fusco nell'interesse dei tre germani Vittorio, Renato ed Emilio ed in sede di gravame nell'interesse esclusivo di Vittorio - quindi sostanzialmente "contro" le eredi di Emilio De Ros Patrizia Agnese e Avella Gaia in ragione dell'ultrattività del mandato ricevuto in primo grado; conflitto che, a dire della appellata Avella Gaia, rende nulla la procura successivamente rilasciata, viziando irrimediabilmente anche l'atto di impugnazione principale e quelli incidentali.

L'eccezione è infondata e va disattesa.

In linea di principio, ricorre un'ipotesi di conflitto di interessi tra l'avvocato ed il suo assistito laddove il primo non agisce per la realizzazione dell'esclusivo interesse del rappresentato, ma per un diverso e ulteriore interesse, che può essere proprio (conflitto diretto) o altrui (conflitto indiretto), ma in ogni caso configgente e incompatibile con il primo; nelle ipotesi di mandato plurisoggettivo, il conflitto può essere anche solo *potenziale* tra i rappresentati.

In tali casi, quando l'attività professionale svolta rischia di determinare un conflitto con gli interessi della parte assistita o rischia di incidere su un altro incarico, il professionista è tenuto ad astenersi dal prestare la predetta attività professionale, come previsto e prescritto dall'art. 24 Codice Deontologico Forense.

Nel caso di specie, risulta agli atti che l'avv. Fusco, all'esito della sentenza definitiva di primo grado, avvedutosi del fatto che gli interessi delle parti rappresentate avrebbero potuto trovarsi

in contrapposizione - abbia ritualmente comunicato la circostanza alle eredi di Avella Emilio che hanno provveduto di conseguenza, costituendosi Avella Gaia a mezzo di altro difensore e non costituendosi in fase di gravame De Ros Patrizia Agnese; *ad abundantiam*, per superare l'ultrattività del mandato già ricevuto per il giudizio di primo grado dagli altri assistiti, l'avv. Fusco ha provveduto a farsi rilasciare un nuovo ed ulteriore mandato per la fase del gravame dal solo condividente Avella Vittorio che ha continuato ad assistere.

In virtù di quanto innanzi, ogni questione relativa ad un conflitto di interessi concreto o potenziale deve ritenersi - nel caso di specie - priva di ogni fondamento in fatto e diritto.

17. A questo punto la controversia va decisa accedendo alla divisione dei beni caduti nelle successioni ereditarie secondo le nuove acquisizioni del CTU; si ribadisce infatti che con ordinanza del 16.01.2022 la Corte, ai fini del decidere, ha ritenuto necessario disporre una nuova consulenza tecnica di ufficio con l'ing. Manuel D'Auria, al quale è stato conferito l'incarico di individuare i beni facenti parte dell'asse ereditario, stimarne il valore all'attualità, determinare il valore del godimento esercitato dagli eredi con uso esclusivo dei beni comuni e delle spese sostenute da taluni condividenti, predisporre un progetto di divisione con conguagli in denaro di modesto contenuto.

Una precisazione merita - in via preliminare alla disamina della consulenza - l'ulteriore contestazione dei germani D'Agostino che, eccependo la presenza di dati catastali errati nell'elaborato del CTU D'Auria, ne chiedono la rinnovazione, sostenendo che i refusi rilevati ne inficerebbero l'utilizzabilità, viziando sostanzialmente l'intera procedura.

In proposito, si osserva che la richiesta di integrazione e/o rinnovazione della consulenza tecnica, ovvero la richiesta di correzione dell'elaborato tecnico va evidentemente disattesa, non incidendo minimamente sugli esiti della divisione la presenza di eventuali refusi nei dati

catastali, agevolmente rettificabili in occasione dei successivi trasferimenti immobiliari in favore di ciascun avente diritto.

Tanto detto, il Collegio accede alla divisione acquisendo dalla relazione peritale del suo ausiliare quanto è utile allo scopo ed emendando i refusi senza necessità d'altro incarico.

Presa visione dell'elaborato tecnico redatto dall'ausiliario, la Corte ritiene di poter condividere in linea di massima le conclusioni rassegnate nell'indagine del CTU, trattandosi di un lavoro svolto in maniera accurata, minuziosa e immune da vizi, salvo qualche piccolo correttivo che sarà di seguito indicato.

La nuova indagine tecnica ha dunque consentito di individuare l'asse ereditario dei due *de cuius* Avella Luigi e Di Sarno Concetta, in sette cespiti, quali: 1) **locale seminterrato** sito in P.zza Geremia Trinchese, 18, individuato al N.C.E.U. di Nola, foglio 40, p.lla 32 sub 5; 2) **appartamento al I piano** sito in P.zza Geremia Trinchese, 18, individuato al N.C.E.U. di Nola, foglio 40, p.lla 32, sub 3; 3) **appartamento al II piano** sito in P.zza Geremia Trinchese, 18, individuato al N.C.E.U. di Nola al foglio 40, p.lla 32, sub 4, *al quale resta annesso il cd. "monolocale attrezzato" realizzato da Vittorio Avella*; 4) **locale terraneo/negozio** in Via Anfiteatro Laterizio, 72, (oggi 113) individuato al N.C.E.U. di Nola al civ. 72, foglio 40, p.lla 1085 sub 9; 5) **appartamento alla Traversa Vico Vinella**, individuato al N.C.E.U. di Nola al foglio 40, p.lla 506, sub 2; 6) **terreno agricolo** in Roccarainola (Na), loc. Montefellino, individuato al N.C.T. di Roccarainola (Na) - foglio 15, p.lla 17 **noccioleto di 13.942 mq**; 7) **terreno agricolo** in Roccarainola, loc. Montefellino, individuato al N.C.T. di Roccarainola - foglio 15, p.lla 49, diviso in 2 porzioni, **uliveto di 297 mq e pascolo di 4.364 mq**; in totale, il valore complessivo della massa ereditaria è stato stimato dal CTU in una somma pari ad €. **817.635,00.**

In ordine all'esistenza ed alla quantificazione di frutti civili derivanti dal godimento in via esclusiva di beni ereditari, è incontestato che soltanto Avella Vittorio abbia goduto in via esclusiva dell'appartamento al secondo piano di via Trinchese n. 18 come da volontà dei comuni danti causa e che riguardo a tale bene nessuno dei coeredi abbia sollevato obiezioni o richieste prima dell'azione giudiziaria di scioglimento della comunione intrapresa dai germani D'Agostino. Ciò posto, deve ritenersi incontroverso che per il periodo anteriore alla richiesta dei suddetti germani, il godimento del suddetto immobile vada escluso dal computo del godimento, in ossequio all'orientamento giurisprudenziale consolidato nell'affermare che: *“in tema di uso esclusivo del bene in comunione, il comproprietario che goda di un bene comune senza titolo deve corrispondere agli altri, quale ristoro per la privazione dell'utilizzazione pro quota, i frutti civili. Tale obbligo non sorge automaticamente, ma solo qualora sia deliberato in sede di amministrazione della cosa comune di procedere alla sua utilizzazione con godimento indiretto, ovvero quando gli altri comproprietari manifestino il loro dissenso all'uso esclusivo. La richiesta di pagamento di un'indennità per l'uso esclusivo equivale a manifestazione di dissenso e fa sorgere l'obbligo di corrispondere i frutti civili, che possono essere quantificati, in mancanza di altri parametri, nei canoni di locazione percepibili per l'immobile. La decorrenza dell'obbligo non è automatica dall'apertura della successione, ma dalla data della richiesta di pagamento dell'indennità”* (Cass. 18 ottobre 2023 n. 28955).

Esclusa la percezione di frutti civili in conseguenza del godimento dell'appartamento da parte di Avella Vittorio, il CTU ha invece ricompreso nell'ambito dei beni goduti in via esclusiva da parte di Avella Vittorio e ritenuti produttivi di frutti civili, il locale seminterrato al foglio 40, p.lla 32, sub. 5 adibito a laboratorio artistico - il cui rendimento è stato stimato in €. 40.141,23 - nonché il monolocale attrezzato da lui stesso realizzato su parte dell'edificio

preesistente, il cui uso esclusivo è stato stimato pari ad €. 40.802,93; detratto il 10% di spese dalla complessiva somma di €. 80.944,16, il valore dei frutti civili relativi ai beni immobili detenuti da Avella Vittorio è stato stimato in una somma pari ad €. 72.849,74.

Quanto alle spese sostenute *medio tempore* dai conviventi, nella parte della consulenza dedicata alle osservazioni - diversamente da quanto affermato dalle parti di causa - il CTU ha dimostrato di averne verificato analiticamente tutte le voci richieste, riconoscendo in favore dei coeredi Avella solo ed esclusivamente quelle ritualmente documentate; difatti, le spese sostenute da Avella Renato per la costruzione e la ristrutturazione del fabbricato alla via Trinchese sono state analiticamente accertate in €. 186.283,95 (pag. 33 della CTU), mentre le spese per la realizzazione del monolocale attrezzato realizzato da Avella Vittorio sono state stimate in €. 45.561,88, tenuto conto della somma ritenuta congrua per la realizzazione del manufatto, successivamente epurata dalle spese generali e dall'utile d'impresa.

Sulla scorta di tali premesse, l'ing. D'Auria ha diviso il valore dell'intera massa ereditaria, pari ad €. 817.635,00 in cinque quote uguali di €. 163.527,00, dalle quali ha sottratto le spese accertate, finendo per individuare una quota immobiliare attiva pari ad €. 117.157,83 per gli eredi D'Agostino, le eredi di Avella Emilio e Avella Andrea; la quota di Avella Vittorio è risultata pari ad €. 162.719,71, mentre la quota di Renato è risultata pari ad €. 303.441,78.

Il criterio utilizzato, verso cui nessuna parte in lite è insorta, è quello della "quota ponderata" in base al quale: *"nello scioglimento della comunione ereditaria, al pari di quanto accade per quella ordinaria ai sensi dell'art. 1115, comma 3, c.c., il regolamento, sulla massa, dei debiti dipendenti dai rapporti di comunione, in quanto afferenti alla gestione della stessa, previsto dagli artt. 724 e 725 c.c., può essere realizzato dai compartecipi creditori attraverso il prelievo di beni dalla massa in proporzione alle rispettive quote ovvero, quando ciò non sia*

avvenuto o non sia possibile, attraverso l'incremento delle loro quote di concorso rispetto a quelle risultanti dal titolo della comunione" (Cass. 06/10/2021, n.27086).

Successivamente, verificata la divisibilità del patrimonio immobiliare ed esclusa pertanto la necessità di alienazione, il CTU ha predisposto un progetto di divisione dei cespiti immobiliari, che presuppone però il necessario frazionamento dell'autorimessa comune al sub 1) di via Trinchese n. 18 dal laboratorio artigianale ed il frazionamento dell'appartamento al secondo piano dal monolocale attrezzato ad esso annesso; frazionamenti per i quali ha stimato un costo di €. 5.000,00 circa, che ha detratto dai frutti civili a restituirsi, individuandone l'ammontare complessivo in **€. 67.849,74**.

Il prospetto delle quote proposto dal CTU è riportato a pag. 28 dell'elaborato peritale; in esso è contemplato il valore complessivo del patrimonio immobiliare, epurato dall'importo delle spese accertate e da restituire in favore dei coeredi Avella Vittorio e Avella Renato, nonché il riconoscimento in favore di tutti i coeredi della quota parte dei frutti civili derivanti dal godimento esclusivo di alcuni cespiti ad opera di Avella Vittorio.

Il suddetto prospetto risulta corretto e condivisibile fino alla individuazione del valore delle singole quote immobiliari; necessita invece di un correttivo per quanto riguarda l'incremento dei frutti civili, che possono riconoscersi esclusivamente in favore dei germani D'Agostino - dunque in favore di una sola quota - avendo soltanto costoro proposto specifica domanda sul punto, come peraltro già statuito nella sentenza definitiva, risultata immune da gravame da parte degli altri condividenti.

In conclusione, l'intero patrimonio immobiliare pari ad €. 817.635,00, diviso per cinque quote, epurato dalle spese sostenute e documentate da Avella Vittorio e Avella Renato, risulta così suddiviso:

- 1) **germani d'Agostino (eredi Avella Carmela):** €. 163.527,00 - 9.112,38 quota parte spese Vittorio - 37.256,79 quota parte spese Renato = €. **117.157,83**, da dividere tra D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria, cui spettano per ciascuno €. **39.052,61**;
- 2) **De Ros Patrizia Agnese - Avella Gaia (eredi Avella Emilio):** €. 163.527,00 - 9.112,38 quota parte spese Vittorio - 37.256,79 quota parte spese Renato = €. **117.157,83**, da dividere tra De Ros Patrizia Agnese e Avella Gaia, cui spettano per ciascuna €. **58.578,92**;
- 3) **Avella Andrea:** €. 163.527,00 - 9.112,38 quota parte spese Vittorio - 37.256,79 quota parte spese Renato = €. **117.157,83**;
- 4) **Avella Vittorio:** €. 163.527,00 - 37.256,79 quota parte spese Renato + 36.449,50 in rimborso dai coeredi = €. **162.719,71**;
- 5) **Avella Renato:** €. 163.527,00 - 9.112,38 quota parte spese Vittorio + 149.027,16 in rimborso dai coeredi = €. **303.441,78**.

Alle quote immobiliari così definite vanno aggiunti i **frutti civili** in favore dei soli germani D'Agostino, ragion per cui le quote finali risultano così determinate:

- a) **germani D'Agostino:** totale €. **134.120,27**, ovvero €. 117.157,83 + 16.962,44 (frutti civili) = per ciascun erede €. **44.706,76**;
- b) **De Ros Patrizia Agnese - Avella Gaia** = totale €. **117.157,83**, per ciascuna erede €. **58.578,91**;
- c) **Avella Andrea** = totale €. **117.157,83**;
- d) **Avella Vittorio:** totale €. **145.757,27**, ovvero €. 162.719,71 - 16.962,44, frutti civili;
- e) **Avella Renato** = totale €. **303.441,78**.

Accclarato il valore delle singole quote con il correttivo innanzi indicato, si può ora procedere alla valutazione del progetto di divisione predisposto dal CTU.

A tale proposito, stante l'accertata comoda divisibilità dei cespiti - dei quali è stata anche verificata la legittimità urbanistica e la conseguente commerciabilità - la Corte ritiene di poter sostanzialmente condividere il progetto di divisione proposto dall'ing. D'Auria.

Deve però rilevarsi che, trattandosi di cespiti immobiliari di valore non omogeneo, risulta necessaria l'integrazione di alcune quote con conguagli in denaro che - ferma ed inalterata l'ipotesi di divisione ed assegnazione dei singoli beni come riportata nello specchietto a pag. 28 della relazione tecnica - impone tuttavia una rettifica in relazione alle somme riportate a conguaglio, avendo il CTU - come già detto - calcolato i conguagli in denaro sulla base di quote più elevate di quelle realmente spettanti alle parti perché comprensive dei frutti civili, che vanno invece esclusi per le quote spettanti ai condividenti diversi dai germani D'Agostino. Le singole quote ereditarie possono dunque individuarsi come segue:

- 1) quota germani D'Agostino: **bilocale** alla Traversa Vico Vinella del valore di €. 55.510,00 + conguaglio in danaro di €. **78.610,27 a ricevere;**
- 2) De Ros Patrizia Agnese: **deposito/laboratorio** arti visive del valore di €. 44.596,00, con un conguaglio in danaro di €. **13.982,92 a ricevere;**
- 3) Avella Gaia: **monolocale attrezzato** al piano terra via Trinchese, del valore di €. 65.300,00, con un conguaglio in danaro di €. **6.712,08 a versare;**
- 4) Avella Andrea: **negozio** alla via Anfiteatro Laterizio, del valore di €. 96.250,00, con un conguaglio in danaro di €. **20.907,83 a ricevere;**
- 5) Avella Renato: **appartamento al primo piano** via Trinchese e **terreni**, del valore complessivo di €. 326,665,00, con un conguaglio in danaro di €. **23.223,22 a versare;**

6) Avella Vittorio: appartamento al secondo piano in via Trinchese, del valore di €. 229.314,00, con un conguaglio in danaro di €. **83.556,73 a versare.**

Il progetto divisionale che precede, pur prevedendo una distribuzione omogenea dei cespiti immobiliari, contempla la parificazione delle quote inferiori al dovuto con **conguagli in denaro** di entità contenuta - in ogni caso sicuramente inferiore a quanto previsto dal progetto di divisione redatto dal precedente CTU - che, sommati tra loro, raggiungono la complessiva somma di €. **113.492,03**, a versarsi da parte dei condividenti Avella Gaia, Avella Vittorio ed Avella Renato, che da progetto divisionale ricevono una quota in esubero rispetto a quella loro spettante.

In ordine alla natura del conguaglio, deve rammentarsi che esso non è un risarcimento, ma serve a ripristinare - quando non possono farsi porzioni di beni uguali - l'eguaglianza delle quote tra i condividenti nell'ambito di una unitaria operazione di divisione, ponendo l'obbligo di corrispondere le somme a carico di colui che riceve una porzione di beni di valore maggiore della quota; il conguaglio mira dunque a riequilibrare le sperequazioni che diversamente si avrebbero in caso di porzioni non eguali o di assegnazione di beni non divisibili a un solo condividente ovvero ad un gruppo degli stessi.

Quanto alla modalità di corresponsione del conguaglio in denaro, è utile richiamare sul punto la sentenza della Corte di Cassazione n. 26170 del 14.12.2009, nella quale si afferma che nelle divisioni ereditarie ove vi siano più coeredi debitori di conguagli in denaro e più coeredi creditori di conguagli non sussiste solidarietà passiva tra i condividenti tenuti al pagamento in favore dei coeredi creditori; non vi è, pertanto, necessità di statuire reciproche obbligazioni proporzionali all'ammontare del debito e del credito di ciascuno, potendo ciascun creditore di conguaglio, nei limiti del proprio credito, soddisfarsi interamente nei

confronti di uno solo dei debitori, nei limiti del conguaglio da questi dovuto.

Dopo aver evidenziato la carenza di precedenti giurisprudenziali sul tema, con la pronuncia innanzi richiamata la Suprema Corte ha inteso aderire all'orientamento dottrinario secondo il quale ogni singolo conguaglio è fonte di un'obbligazione a carico del soggetto che deve prestarlo ed a favore degli altri condividenti, ragion per cui dal punto di vista strutturale l'obbligo di versare un conguaglio fa sorgere un rapporto obbligatorio nei confronti dei condividenti creditori limitatamente alla misura del conguaglio dovuto.

Secondo il condivisibile orientamento della Suprema Corte, l'obbligo di versare il conguaglio trae quindi origine dalla singola attribuzione ricevuta, eccedente la porzione ereditaria spettante a quel condividente; ne consegue che detto obbligo è limitato all'esubero rispetto alla porzione, restando il debitore indifferente rispetto alla analoga posizione debitoria di altri condividenti, ciascuno dei quali vede nascere la propria obbligazione in relazione all'eccedenza di porzione personalmente raggiunta; non sussiste pertanto solidarietà passiva tra i condividenti debitori, non essendovi ragione *ex lege* perché ognuno di essi debba sopportare l'esposizione debitoria anche per la obbligazione dell'altro condividente.

Diversamente opinando - sempre ad avviso della Corte di Cassazione - si introdurrebbe un rafforzamento della posizione del coerede creditore di conguaglio rispetto alla posizione del coerede debitore, alterando l'equilibrio che deve presiedere alle operazioni divisionali e realizzando un'indebita traslazione da un soggetto ad un altro del rischio di inadempimento e dell'onere di agire per la realizzazione del proprio credito.

Per quanto innanzi, qualora venisse imposta la solidarietà, essa rappresenterebbe una contraddizione rispetto al fenomeno divisorio che sta alla base delle obbligazioni dei

condividenti; considerato infatti che con la divisione si mira a frazionare la massa ereditaria e dunque a sciogliere il vincolo tra i comunisti, sarebbe contraddittorio ammettere l'insorgenza di un vincolo debitorio solidale, che il codice ha invece espressamente escluso per i debiti del *de cuius*, ponendo con l'art. 752 c.c. la regola della ripartizione automatica.

Ciò posto, in relazione ai *conguagli a credito*, può validamente affermarsi che per escutere il singolo credito i condividenti creditori possono rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro dei condividenti debitori fino a concorrenza del debito di ciascuno di essi, ma ciò perché non è possibile stabilire che il loro credito nasce da uno specifico debito; il conguaglio a credito deriva infatti dall'insieme delle operazioni divisionali ed è ovviamente limitato dal suo ammontare, senza necessità né possibilità - salvo arbitrarie individuazioni - di stabilire nessi tra singoli creditori e singoli debitori.

Specularmente, i *conguagli a debito* sorgono limitati nell'ammontare e sono soggetti all'aggressione di ciascuno dei creditori, ma in misura non superiore all'ammontare del debito stesso; il fenomeno esclude quindi che vi sia una obbligazione solidale passiva, perché manca l'identità della prestazione cui sono tenuti i soggetti, ciascuno dei quali deve versare un conguaglio diverso in ragione di una diversa causa, ovvero la maggiore attribuzione ricevuta.

Infine, in relazione agli *interessi* sugli importi liquidati a titolo di conguagli, va evidenziato che le somme dovute a titolo di conguaglio - che risultano liquidate in valori monetari attuali considerata la prossimità della data di redazione della consulenza tecnica d'ufficio rispetto a quella della presente pronuncia - hanno natura di *debito di valore*, che sorge, dopo lo scioglimento della comunione, all'atto dell'assegnazione del bene al condividente; da tale momento, quindi, sulle somme relative sono dovuti gli interessi corrispettivi, (Cass.

15.06.2012 n. 9845; Cass. n.2483/2004 Cass. n. 12818/2004) al cui pagamento andranno condannati i coeredi debitori dei conguagli.

18. Alla luce di quanto innanzi, il progetto divisionale dell'asse ereditario predisposto dall'ing. Manuel D'Auria può essere approvato e dichiarato esecutivo con i correttivi innanzi indicati e con la previsione dei conguagli come innanzi rideterminati.

Quanto alle impugnazioni spiegate avverso la sentenza parziale n. 1881/2009 e la sentenza definitiva n. 2468/2016, per quanto già detto, risultano meritevoli di rigetto sia l'appello principale proposto da Avella Vittorio, che gli appelli incidentali spiegati dai germani D'Agostino e da Avella Renato.

19. In ordine alla regolamentazione delle spese processuali dei giudizi di divisione ereditaria, come per costante giurisprudenza della Suprema Corte la soccombenza deve essere valutata secondo un criterio unitario e globale, considerando l'esito complessivo della controversia e non i singoli gradi di giudizio.

Tanto premesso, nei procedimenti di divisione giudiziale le spese occorrenti allo scioglimento della comunione vanno poste a carico della massa, in quanto effettuate nel comune interesse dei condividenti, mentre il principio della soccombenza e la facoltà di disporre la compensazione trovano applicazione soltanto con riferimento alle spese che siano conseguite ad eccessive pretese o inutili resistenze alla divisione (così Cass. 24.01.2020 n 1635; Cass. n. 08.10.2013 n. 22903).

Nel caso di specie, considerati la natura della lite, le risultanze della nuova consulenza tecnica di ufficio, il contegno processuale assunto dalle parti nonché gli esiti delle eccezioni e delle pretese reciprocamente sollevate e promosse, appare opportuno disporre la compensazione delle spese del doppio grado di giudizio tra tutti i condividenti.

Per quanto riguarda le spese della consulenza tecnica di ufficio svolta nel presente grado, esse vanno invece poste a carico di tutte le parti in solido ed in proporzione alla quota di ciascuno; nel giudizio di divisione, infatti, il giudice - anche in caso di compensazione delle spese processuali tra le parti - può legittimamente disporre che quelle relative alla consulenza tecnica di ufficio siano a carico di tutti i condividenti "*pro quota*", posto che, in ragione della finalità propria della consulenza di aiuto nella valutazione degli elementi che comportino specifiche conoscenze, la prestazione dell'ausiliare deve ritenersi resa nell'interesse generale della giustizia e, correlativamente, nell'interesse comune delle parti stesse (Cass. 13.05.2015 n. 9813).

20. Posto che il procedimento è iniziato in data successiva al 30 gennaio 2013, l'appellante principale Avella Vittorio e gli appellanti incidentali Avella Renato e germani D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria, in quanto soccombenti, sono tenuti a pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater DPR 2002 n. 115 inserito ex art. 1, c.17, legge 24 dicembre 2012 n. 228).

P.Q.M.

La Corte di Appello di Napoli - II sezione civile, definitivamente pronunciando sugli appelli, principali e incidentali proposti avverso la sentenza non definitiva n.1881/2009 del Tribunale di Nola e avverso la sentenza definitiva n. 2468/2016 del medesimo Tribunale tra le parti in epigrafe indicate, così provvede:

- 1) approva e dichiara esecutivo il progetto di divisione elaborato dal CTU ing. Manuel D'Auria, nei termini indicati che seguono:

assegna ai **germani D'Agostino: bilocale alla Traversa Vico Vinella**, al foglio 40, p.lla 506, sub. 6 del valore di €. 55.510,00 + conguaglio in danaro di €. **78.610,27 a ricevere;**

assegna a **De Ros Patrizia Agnese: deposito/laboratorio arti visive, alla via Trinchese 18**, piano S1, foglio 40, p.lla 32, sub 5 del valore di €. 44.596,00, con un conguaglio in danaro di €. **13.982,92 a ricevere;**

assegna a **Avella Gaia: monolocale attrezzato alla via Trinchese**, piano terra, del valore di €. 65.300,00, con un conguaglio in danaro di €. **6.712,08 a versare;**

assegna a **Avella Andrea: negozio alla via Anfiteatro Laterizio n. 113**, foglio 40, p.lla 1085, sub. 9, del valore di €. 96.250,00, con un conguaglio in danaro di €. **20.907,83 a ricevere;**

assegna a **Avella Renato: appartamento al primo piano via Trinchese 18**, foglio 40, p.lla 32, sub. 3, **terreno in Roccarainola**, località Montefellino, foglio 15, p.la 17 e **terreno in Roccarainola**, località Montefellino foglio 15, p.lla 49, del valore complessivo di €. 326.665,00, con un conguaglio in danaro di €. **23.223,22 a versare;**

assegna a **Avella Vittorio: appartamento al secondo piano alla via Trinchese 18**, foglio 40, p.lla 32, sub 4, del valore di €. 229.314,00, con un conguaglio in danaro di €. **83.556,73 a versare.**

- 2) per l'effetto, condanna Avella Gaia, Avella Renato e Avella Vittorio, nei limiti degli importi indicati in parte motiva per la quota agli stessi assegnata (ovvero Avella Gaia nei limiti della quota di €. 65.300,00, oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo, Avella Renato, nei limiti della quota di €. 326.665,00 oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente

sentenza al saldo ed infine Avella Vittorio, nei limiti della quota di €. 229.314,00, oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo) al pagamento dei conguagli in favore di: a) germani D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria per l'importo di €. **78.610,27** oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo; b) De Ros Patrizia Agnese per l'importo di €. **13.982,92** oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo; c) Avella Andrea, per l'importo di €. **20.907,83** oltre interessi al saggio legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo;

- 3) compensa tra tutti i condividenti le spese del doppio grado di giudizio;
- 4) pone le spese della consulenza tecnica di ufficio del presente grado - come liquidata nel separato decreto - definitivamente a carico dei condividenti in proporzione alle rispettive quote;
- 5) dà atto che l'appellante principale Avella Vittorio e gli appellanti incidentali Avella Renato e D'Agostino Annalisa (o Anna Lisa), D'Agostino Fabrizio e D'Agostino Valeria sono tenuti a pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater DPR 2002 n. 115 inserito ex art. 1, c.17, legge 24 dicembre 2012 n. 228).

Così deciso in Napoli, il 18.06.2025

Il giudice ausiliario est.

avv. Daniela Gesmundo

Il presidente

dott.ssa Maria Teresa Onorato

L'originale di questo provvedimento è un documento informatico sottoscritto con firma digitale (artt. 1, lett. s, 21 e 24 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82) e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi degli artt. 15 e 35, co. 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.