

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, l' [redacted] conveniva in giudizio [redacted] esponendo quanto segue.

[redacted] avevano sottoscritto con l'attore in data 29.3.1990, ai sensi e per gli effetti della L.R. 31/1985, "Promessa di cessione in proprietà ed atto di immissione in possesso" relativamente all'alloggio 45 sito in [redacted] via [redacted] in atti meglio descritto (doc 1).

L'attore invitava i convenuti a stipulare il definitivo ed a regolarizzare la partita contabile per le spese di gestione (doc 2), ma questi non aderivano.

A tutto il 30.6.2002 le spese condominiali ammontavano ad euro 20.316,39, come emergeva dalla documentazione contabile prodotta al documento 3.

L'attore chiedeva sentenza costitutiva degli effetti traslativi della proprietà e la condanna dei convenuti in solido tra loro al pagamento della detta somma, oltre ad interessi legali.

Il convenuto [redacted] si costituiva in giudizio e dichiarava di non opporsi al trasferimento della proprietà in suo favore, anzi, di essere d'accordo, con conseguente cessata materia del contendere.

Si opponeva, invece, alla richiesta di pagamento delle spese, in quanto le stesse non erano trasparenti e, comunque, non competevano tutte alla sua persona ma, in parte, anche a cavallo [redacted]

Questa non si costituiva in giudizio.

All'udienza in data 15.1.2003 l'attore rinunciava agli atti nei confronti di [REDACTED] nel frattempo deceduta, in quanto la stessa risultava essere titolare unicamente del diritto di abitazione sull'alloggio del quale era causa. All'udienza fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e, comunque, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice non ammetteva le stesse come da ordinanza in atti, rinviava all'udienza del 5.5.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato ed assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre preliminarmente dichiarare estinto il procedimento fra l'attore e la convenuta contumace [REDACTED] per rinuncia agli atti effettuata dall'attore nei suoi confronti.

Devono dunque essere considerate le residue domande dell'attore.

Non è infatti contestata e, quindi, deve essere accolta la domanda ex articolo 2932 CC, alla quale il convenuto [REDACTED] ha aderito: si precisa che la cessata materia del contendere poteva essere dichiarata unicamente nel

caso in cui le parti avessero stipulato l'atto definitivo, cosa che, nonostante la richiesta attorea, il convenuto si è ben guardato dal fare.

Il pagamento delle spese notarili, tecniche e catastali per il trasferimento dell'immobile, poi, segue le norme di legge.

Deve essere accertata, poi, la debenza del convenuto in relazione alle spese di gestione nella misura di euro [redacted] infatti tale somma, specificamente dettagliata dall'attore appare congrua in relazione al periodo in relazione al quale è maturata.

Alla somma di euro [redacted] però, va detratta quella di euro [redacted] (corrispondente a lire [redacted]), che furono versati dal [redacted] e che risultano ricevuti dall'attore per il tramite del suo avvocato.

Il [redacted] va quindi condannato al pagamento della somma di euro [redacted], oltre ad interessi legali, trattandosi di debito originariamente di valuta, dal 30.6.2002, data della loro maturazione, al saldo.

Considera il giudice che di tale somma è debitore il [redacted] in quanto già titolare della posizione giuridica che lo vedeva titolato a divenire proprietario dell'appartamento del quale è causa, anche tenuto conto del fatto che i suoi rapporti con l'altra convenuta, [redacted], non sono opponibili al terzo creditore: considera infatti in proposito il giudice, già con Cass. SU 6.7.1975 n. 2986, che il solo oberato alle spese condominiali è il proprietario, tenuto conto che i rapporti fra questo e

l'usufruttuario (e quindi il soggetto che ha il diritto di abitazione, come nel caso di specie aveva la [redacted] hanno una rilevanza interna.

Alla luce di tali conclusioni, si ribadisce il contenuto dell'ordinanza istruttoria 20.5.2004 con la quale non sono stati ammessi i capitoli dedotti, in quanto la documentazione prodotta appare sufficientemente probante.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico del convenuto [redacted] vanno liquidate come da dispositivo.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

#### PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

dichiara estinto il procedimento fra l'attore e la convenuta [redacted]

[redacted] per rinuncia agli atti effettuata dall'attore nei suoi confronti;

dispone, ai sensi dell'articolo 2932 CC, il passaggio della proprietà in

favore di [redacted] e, nato a il, e contro [redacted]

[redacted], relativamente all'alloggio n 45 sito in

[redacted] nsito come civico n 18, meglio di seguito

descritto: foglio 628, particella 81, sub 13, zona cens. 3, cat A/3, classe 3,

consistenza vani 5, rendita euro [redacted] area su cui insiste il fabbricato in

cui è ubicato l'alloggio è distinta in CEU di [redacted] foglio 628, mappale 81, l'area di comproprietà è distinta al sopraddetto catasto al mappale 104;

ordina al competente funzionario per il territorio competente la trascrizione della presente sentenza, esonerandolo da ogni connessa responsabilità;

condanna [redacted] a pagare in favore dell'attrice la somma di euro [redacted], oltre ad interessi legali dal 30.6.2002 al saldo;

respinge ogni ulteriore domanda;

condanna [redacted] a rimborsare a controparte le spese di lite, che si liquidano in complessivi euro [redacted], di cui euro [redacted] onorari, euro [redacted] per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori come per legge;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 29-7-05

Il Giudice

