

SENTENZA N.

Sent. 4422/2008
Rep. 3518/2008

N. 37560/04+ 63583/04+ 80139/05

N. REG. DEP.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, dott. Valter Colombo
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato;
promossa (la n. 37560/04) con atto di citazione notificato in data 25.05.2004 a ministero
dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte
d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliato in
Milano c.so di P.ta Vittoria 32, presso lo studio dell'avv. Isacco Sullam, e difeso e
rappresentato dall'avv. Marcello Iantorno, che lo rappresenta e difende, per procura a
margine dell'atto di citazione-

ATTORE

CONTRO

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliata
in Milano via Lamarmora 16, presso lo studio dell' avv. Giuseppe Cornalba, che la
rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione-

promossa (la n. 63583/04) con atto di citazione in opposizione notificato in data 16.10.2004 a ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliato in Milano c.so di P.ta Vittoria 32, presso lo studio dell'avv. Isacco Sullam, e difeso e rappresentato dall'avv. Marcello Iantorno, che lo rappresenta e difende, per procura a margine dell'atto di citazione-

ATTORE OPPONENTE

CONTRO

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliata in Milano via Lamarmora 16, presso lo studio dell' avv. Giuseppe Cornalba, che la rappresenta e difende per procura a margine del ricorso per decreto ingiuntivo-

CONVENUTA OPPOSTA

promossa (la n. 80139/05) con atto di citazione in opposizione a precetto notificato in data 29.11.2005 a ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliato in Milano c.so di P.ta Vittoria 32, presso lo studio dell'avv. Isacco Sullam, e difeso e rappresentato dall'avv. Marcello Iantorno, che lo rappresenta e difende, per procura a margine dell'atto di citazione-

ATTORE OPPONENTE

CONTRO

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]), elettivamente domiciliata in Milano via Lamarmora 16, presso lo studio dell' avv. Giuseppe Cornalba, che la rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di precetto-

CONVENUTA OPPOSTA

Oggetto: accertamento illegittimità, nullità, inefficacia delle pattuizioni contenute nelle *Intese* del 22.02.00 e nelle *Condizioni* in data 23.03.00; domanda di risoluzione per inadempimento delle predette pattuizioni; scioglimento comunione immobiliare; opposizione a decreto ingiuntivo e opposizione a precetto.

All'udienza di precisazione delle conclusioni i procuratori delle parti, come sopra costituiti, concludevano come da fogli allegati.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, notificato in data 25.05.04, il sig. [REDACTED] conveniva in giudizio la sig.ra [REDACTED] esponendo che:

-in data 12.06.1971 contraeva matrimonio concordatario con la sig.ra [REDACTED] e in data 31.03.1981 nasceva la figlia [REDACTED]

-nell'anno 1997 l'attore con ricorso al Tribunale di Milano dava inizio al procedimento per separazione giudiziale e, in data 22.02.00, i coniugi si presentavano per la prima volta avanti il Presidente del Tribunale di Milano e sottoscrivevano un atto denominato "Intese";

-successivamente in data 23.3.2000 i coniugi ricomparivano avanti il Tribunale di Milano e addivenivano alla separazione consensuale sottoscrivendo un atto contenente le Condizioni pattuite; con provvedimento del 20.06.2000 la separazione consensuale veniva omologata;

-il contenuto delle *Intese* prevedeva: 1) impegno del [REDACTED] a corrispondere un assegno di mantenimento di £ 8.000.000 (= euro 4.131,65) a beneficio della moglie, dei quali solo la metà da indicare nel verbale di separazione; 2) accollo del [REDACTED] dei mutui relativi alle due abitazioni cointestate di Milano, [REDACTED] e di Forte dei Marmi, [REDACTED] fino alla estinzione dei medesimi con impegno alla cancellazione delle ipoteche; 3) impegno del [REDACTED] a provvedere all'integrale mantenimento della figlia [REDACTED] eccetto vitto, alloggio e utenze domestiche a carico della madre e corresponsione "una tantum" a beneficio della medesima per tali incombenze di £ 20.000.000; 4) versamento alla moglie di ulteriori £ 20.000.000 per l'acquisto di una autovettura; 6) impegno del [REDACTED] a trasferire alla moglie, senza corrispettivo, la propria metà della proprietà dell'appartamento di via [REDACTED] a Milano; 7) impegno della moglie a trasferire al marito, senza corrispettivo, la propria quota di metà della proprietà del box sito in Milano v. [REDACTED] a cura e spese del marito senza corrispettivo; 8) impegno di entrambi i coniugi a donare alla figlia [REDACTED] la casa di Forte dei Marmi, a spese del marito; 12) le parti chiedevano ed ottenevano un rinvio della prima udienza al successivo 23.03.00 per formalizzare gli accordi intervenuti;

-il contenuto delle *Condizioni* di separazione consensuale, omologata il 20.06.00, prevedeva: 1) il sig. [redacted] si impegnava a versare alla moglie un assegno mensile di £ 4.000.000 (euro 2.065,82) rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT dal febbraio 2001; 2) il marito si accollava i mutui delle due predette case fino alla estinzione con impegno alla cancellazione delle ipoteche; 3) il sig. [redacted] si impegnava al mantenimento della figlia [redacted] ad esclusione di vitto, alloggio e utenze domestiche che restavano a carico della moglie; 4) si stabilivano le modalità di pagamento dell'assegno di mantenimento alla moglie; 5) "il dr. [redacted] si impegna a cedere alla sig.ra [redacted] che si impegna ad accettare, senza corrispettivo, la sua quota di metà della casa coniugale sita in Milano [redacted] piano 4°...."; 6) "la sig.ra [redacted] si impegna a cedere al sig. [redacted] che si impegna ad accettare, senza corrispettivo, la sua quota di metà del box sito in Milano via [redacted] primo piano interrato...."; 7) "il dr. [redacted] e la sig.ra [redacted] si impegnano a donare alla figlia [redacted] ciascuno la propria quota dell'appartamento sito a Forte dei Marmi [redacted], al piano primo...."; 8) "la donazione è sottoposta alla seguente condizione: che [redacted] si impegni per iscritto a dividere l'uso della casa con la sig.ra [redacted].";

-ciò premesso l'attore assumeva la nullità delle pattuizioni di cui ai nn. 6 delle *Intese* e 5 delle *Condizioni*, così come quelle di cui ai nn. 7 delle *Intese* e 6 delle *Condizioni* e quelle di cui ai nn. 8 delle *Intese* e n. 7 delle *Condizioni*, in quanto configurano un preliminare di donazione nullo, anche per violazione dell'art. 782 c.c.;

-aggiungeva ancora l'attore, dopo aver stigmatizzato il comportamento tenuto dalla convenuta dopo il provvedimento di omologa della separazione, che proprio la convenuta si era sottratta all'adempimento degli obblighi di cui alle predette *Intese* e *Condizioni*, determinando così lo scioglimento dei relativi negozi;

-evidenziava altresì l'attore l'opportunità di pervenire comunque allo scioglimento della comunione immobiliare *inter partes*.

Ciò premesso, l'attore formulava specifiche domande di accertamento e declaratoria delle predette illegittimità, nullità e comunque inefficacia delle suddette dichiarazioni e pattuizioni; in via subordinata, di accertamento dell'inadempimento della convenuta agli obblighi assunti in detti atti con conseguente risoluzione degli stessi; chiedeva altresì di procedersi allo scioglimento della comunione immobiliare.

Si costituiva in giudizio la convenuta, la quale chiedeva il rigetto delle domande attoree e, in via riconvenzionale, chiedeva emettersi sentenza costitutiva, ai sensi dell'art. 2932 c.c., di trasferimento in suo favore della quota di $\frac{1}{2}$ della casa coniugale in Milano [REDACTED], senza corrispettivo, di proprietà dell'attore.

Alla prima udienza in data 6.10.04 il Giudice concedeva termini alle parti per il deposito di memorie ex artt. 170-180 c.p.c. e rinviava la causa all'udienza in data 27.01.05 per la comparizione personale delle parti.

In data 15.07.04 l'attore riceveva la notifica di un decreto ingiuntivo, emesso su ricorso della convenuta, per il pagamento della somma di euro 20.658,28 dovuta in conseguenza dell'asserito inadempimento del coniuge alle "Intese" intercorse tra le parti; con atto del 30.09.04 il [REDACTED] proponeva opposizione al predetto decreto ingiuntivo chiedendo, in via preliminare, la riunione del procedimento di opposizione con la causa n. 37560/04 già pendente e, nel merito, previa non concessione della provvisoria esecuzione, la revoca del decreto opposto con rigetto di tutte le domande formulate da controparte; in via riconvenzionale chiedeva la condanna della [REDACTED] al pagamento in suo favore della somma sborsata per il pagamento delle rate dei mutui contratti per l'acquisto delle due case di proprietà comune delle parti site in Milano e Forte dei Marmi, nonché per le spese condominiali e le utenze domestiche.

Disposta la riunione del procedimento di opposizione alla causa n. 37560/04, all'udienza del 27.01.05 le parti discutevano sulla richiesta di concessione della provvisoria esecuzione del decreto opposto e, con provvedimento in data 1.02.05, il Giudice respingeva l'istanza ed assegnava i termini di cui all'art. 183 V co. c.p.c..

Alla successiva udienza in data 22.06.05 il sig. [REDACTED] depositava ricorso ex art. 700 c.p.c. per ottenere un provvedimento di autorizzazione ad accedere nella abitazione di via [REDACTED], occupata dalla convenuta, per asportare, a sua cura e spese, i beni mobili di sua esclusiva proprietà e ciò a seguito della notifica da parte dell'Erario alla [REDACTED] di una cartella esattoriale di euro 10.334,06 per il mancato pagamento delle imposte sui redditi percepiti a titolo di mantenimento nell'anno 2000 e per il timore che diversi beni, di proprietà del ricorrente, di notevole valore economico ed affettivo, potessero essere oggetto di azioni esecutive da parte dell'Ente creditore.

Con provvedimento del 12.07.05 il Giudice respingeva il ricorso e concedeva i termini per il deposito di memorie istruttorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c..

All'udienza in data 26.01.06 il Giudice ammetteva l'interrogatorio formale della convenuta e la prova per testi solo sui capitoli di cui ai nn. 2 e 3 e disponeva apposta CTU estimativa avuto riguardo alla domanda di scioglimento della comunione immobiliare.

Nelle more, in data 10.11.05, la sig.ra [REDACTED] notificava al sig. [REDACTED] un atto di precetto per complessivi euro 11.798,12, a titolo di rivalutazione monetaria maturata dal 2001 sull'assegno di mantenimento riconosciute in sede di separazione in euro 2.065,00 mensili, nonché per restituzione di quanto trattenuto dal coniuge su tale importo dal mese di giugno 2005 per compensazione di suoi crediti.

Con atto del 23.11.05 il sig. [REDACTED] proponeva atto di opposizione a detto precetto, chiedendo in via preliminare la riunione del procedimento alle due cause già riunite ed il rigetto delle domande di controparte avendo regolarmente adempiuto il pagamento di quanto convenuto a titolo di mantenimento della moglie in sede di separazione e, in via riconvenzionale, l'accertamento che nulla era dovuto dall'attore alla convenuta per l'importo di cui alla cartella esattoriale notificata alla convenuta [REDACTED] nel novembre 2004, nonché la condanna della convenuta a restituire all'attore la somma complessiva di euro 10.861,95, quali spese condominiali relative alla casa di via [REDACTED] con conseguente eventuale compensazione.

La convenuta si costituiva in cancelleria chiedendo il rigetto dell'opposizione e delle altre domande proposte dall'attore (la causa n. 80139/05 veniva riunita alle altre già pendenti all'udienza in data 15.05.07).

All'udienza in data 30.05.06 presenti le parti personalmente, veniva escusso il teste notaio dott. [REDACTED] di Milano, esperito l'interrogatorio formale della convenuta [REDACTED] e conferito l'incarico peritale all'arch. [REDACTED]

In data 30.10.06 il CTU depositava la relazione e all'udienza in data 21.12.06, presenti le parti personalmente, la sig.ra [REDACTED] formulava una proposta di definizione dell'intero contenzioso tra le parti, chiedendo, tra l'altro, l'attribuzione della casa di Milano e un conguaglio di euro 300.000,00.

All'udienza in data 28.11.2007 le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice, dopo aver assegnato alle stesse i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, tratteneva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La prima questione da affrontare concerne il rapporto tra le "Intese" e le "Condizioni" della separazione intervenuta tra le parti.

E' pacifico che le parti, in data 22.02.2000, hanno sottoscritto appunto delle "Intese" con le quali al punto 1) hanno previsto l'obbligo in capo al [REDACTED] di corrispondere alla moglie un assegno di mantenimento di £ 8.000.000 con la specificazione che " *soltanto £ 4.000.000 saranno indicati nel verbale di separazione, assumendosi l'obbligo del versamento dei restanti £ 4.000.000 con questa scrittura...*". Nelle successive "Condizioni", in data 23.03.00, al punto 1) viene stabilito invece l'obbligo del [REDACTED] di corrispondere alla moglie un assegno di mantenimento mensile di £ 4.000.000, rivalutato secondo gli Indici Istat del costo della vita, a decorrere dal febbraio 2001.

Le predette Condizioni sono state omologate in data 20.06.2000.

Ora non vi è alcun dubbio sul fatto che l'assegno di mantenimento mensile, gravante sul [REDACTED] sia quello di cui al punto 1) delle Condizioni. Ciò sia per il carattere preliminare e preparatorio delle Intese, come si evince dalle stesse espressioni utilizzate (punto 11 Intese: "*fino al momento della firma del verbale di separazione consensuale l'assegno di mantenimento rimarrà quello attuale...*"), sia soprattutto dal fatto che le stesse sono state superate e interamente sostituite dalle Condizioni. A tale conclusione si perviene considerando che alla fine delle Intese si parla di rinvio "*per formalizzare gli accordi intervenuti?*", mentre nelle predette Condizioni, se pur sono ripresi tutti gli obblighi assunti dalle parti nelle Intese, non vi è comunque alcun richiamo diretto o indiretto al contenuto della clausola di cui al punto 1) delle Intese, certamente necessario per la sua rilevanza ed importanza dal punto di vista economico.

Appare dunque verosimile ritenere che le parti, in sede di separazione consensuale, abbiano voluto sul punto modificare e superare quanto stabilito nelle Intese.

Un altro profilo di accesa conflittualità riguarda la validità e/o invalidità, inefficacia delle clausole relative all'obbligo di trasferimento delle proprie quote sugli immobili di Milano e Forte dei Marmi, assunto dalle parti stesse sia nelle *Intese* sia nelle *Condizioni*.

E' invero pacifico che nei punti 6-7-8 delle *Intese* e nei punti 5-6-7-8 delle *Condizioni* le parti si sono impegnate reciprocamente a cedere all'altra parte, senza corrispettivo, la propria quota di proprietà (punto 5 delle *Condizioni*: " il dott. ██████ si impegna a cedere alla signora ██████ che si impegna ad accettare, senza corrispettivo, la sua quota di 1/2 della casa coniugale sita a Milano in ██████ piano quarto, composta da tre locali più servizi, con annesso vano cantina al secondo piano interrato..."; punto 6: "la signora ██████ si impegna a cedere al sign. ██████ che si impegna ad accettare, senza corrispettivo, la sua quota di 1/2 del box sito a Milano in via ██████ primo piano interrato..."; al punto 7: " il dott. ██████ e la sig.ra ██████ si impegnano a donare alla figlia ██████ ciascuno la propria quota dell'appartamento sito a Forte dei Marmi, ██████ al piano primo di un fabbricato elevato su due piani...").

Ora, se è vero che in sede di separazione le parti possono provvedere alla regolamentazione dei loro rapporti patrimoniali mediante negozi atipici, non vi è dubbio tuttavia che, nella specie, le stesse abbiano posto in essere dei veri e propri contratti preliminari di donazione, come tali quindi nulli.

Non si tratta invero di semplici atti a titolo gratuito se solo si considera l'insieme delle pattuizioni contenute nelle predette *Condizioni*, ove l'unico soggetto veramente gravato è il dott. ██████ (punto 1 quanto all'assegno di mantenimento; punto 2 quanto all'accollo dei mutui, punto 3 quanto al mantenimento della figlia, punti 5-6-7-8 quanto agli immobili, alle spese della donazione), il quale, si può certamente affermare, nonostante la sede dei predette accordi, con spirito di liberalità si è assunto tutta una serie di precisi obblighi.

Ne consegue tuttavia che, quanto ai beni immobili, tali pattuizioni, configurando dei contratti preliminari di donazione (per la casa di Forte dei Marmi la conclusione è testuale, e la donazione risulta inoltre condizionata), peraltro privi della forma dell'atto pubblico, devono considerarsi nulle.

Tale conclusione assorbe ogni decisione circa la domanda riconvenzionale di trasferimento coattivo, ai sensi dell'art. 2932 c.c., formulata dalla convenuta sig.ra

Ciò detto occorre esaminare la domanda di scioglimento della comunione immobiliare *inter partes*, avente ad oggetto gli immobili sopraindicati.

Le parti risultano intestatarie al 50% degli immobili di cui è causa

La Ctu espletata ha concluso per la non comoda divisibilità degli immobili in questione e, dopo aver descritto in modo analitico entrambi gli immobili, ha determinato il valore degli stessi secondo i criteri di valutazione indicati.

Così, per l'immobile di Milano in via [redacted] il CTU, tenuto conto anche delle condizioni e dello stato dell'appartamento, ha indicato un valore di mercato pari ad euro 880.000,00, mentre per il box auto ha indicato un valore di euro 50.000,00.

Quanto all'immobile di Forte dei Marmi, premessa la indivisibilità dello stesso, tenuto conto delle N.T.A. del P.R.G. vigente nel Comune (art. 6) che non prevede la possibilità di aumentare il numero delle unità abitative nel caso di ristrutturazione, il Ctu ha indicato un valore di euro 1.520.000,00.

A seguito della separazione consensuale, omologata in data 20.06.2000, deve dichiararsi lo scioglimento della comunione immobiliare *inter partes* e, tenuto conto delle risultanze peritali, sopra descritte, appare opportuno procedere alla formazione di due lotti e disporsi così le relative assegnazioni.

Tenuto conto altresì delle volontà espresse dalle parti, appare opportuno assegnare alla sig.ra [redacted] l'immobile di Milano, via [redacted] con il relativo pertinenziale box. Infatti la stessa convenuta ha espresso tale volontà all'udienza in data 23.11.06 e nella proposta transattiva formulata all'udienza del 21.12.06, mentre il dott. [redacted] ha sostanzialmente aderito a tale soluzione (v. comparsa concl. e conclusioni).

Ne consegue che al dr. [redacted] dovrà essere assegnato l'immobile di Forte dei Marmi, con l'obbligo di corrispondere alla signora [redacted] a titolo di conguaglio, la somma di euro 295.000,00 (euro 1.520.000,00- 930.000,00:2), oltre interessi dalla domanda al saldo.

La causa n. 63583/04 R.G.

A seguito di ricorso, depositato in data 17.05.04, la sig.ra [REDACTED] come detto, otteneva dal Tribunale di Milano, in data 8.06.04, un decreto ingiuntivo a carico del [REDACTED] per l'importo di euro 20.658,28, fondato sull'inadempimento del [REDACTED] stesso, a decorrere dall'agosto '03, all'obbligo di pagamento dell'assegno di mantenimento come previsto nelle citate *Intese*.

Tenuto conto di quanto sopra detto in relazione ai rapporti tra le Intese e le Condizioni, nonché delle ragioni esposte nell'atto di opposizione a decreto ingiuntivo, deve disporsi la revoca del decreto ingiuntivo n. 23401/04.

Quanto alla domanda riconvenzionale, proposta dal [REDACTED] relativa alla richiesta di condanna della [REDACTED] al pagamento in suo favore delle somme dovute a titolo di spese condominiali, tasse e utenze inerenti la casa di Milano goduta in via esclusiva dalla stessa [REDACTED], si deve subito rilevare come la stessa debba essere accolta.

Infatti, da un lato, le somme indicate non sono contestate (v. memoria istruttoria replica [REDACTED] in data 19.12.05), dall'altro, è altresì documentato che nelle "*Condizioni*" non è affatto ripetuto l'obbligo del [REDACTED] contenuto nelle *Intese* di continuare a "*pagare tasse, spese condominiali e utenze della casa di Milano fino al rogito*", con la conseguenza che tali somme devono essere pertanto poste a carico della sig.ra [REDACTED] quale unico soggetto che ha goduto in via esclusiva dell'immobile (v. Cass. n. 11747/03).

In conclusione la sig.ra [REDACTED] dovrà versare, a tale titolo, al [REDACTED] la somma complessiva di euro 23.834,00 oltre interessi dalla domanda al saldo.

Diversa questione concerne invece la richiesta di rimborso dei mutui pagati esclusivamente dal [REDACTED]. Tale domanda non può essere accolta, sia perché formulata per la prima volta in sede di precisazione delle conclusioni (v. atto di opposizione), sia soprattutto perché, come detto, proprio nelle Condizioni era previsto (punto 2) che il dr. [REDACTED] si sarebbe accollato il pagamento dei mutui relativi alle due case di Milano e Forte dei Marmi fino all'estinzione dei medesimi con impegno da parte sua anche a cancellare le relative ipoteche. Si tratta pertanto dell'adempimento di un obbligo liberamente e validamente assunto dallo stesso [REDACTED] in sede di separazione e tuttora valido.

La causa n. 80139/05 R.G.

Con atto di precetto notificato in data 10.11.05 la sig.ra [REDACTED] intimava al [REDACTED] il pagamento della somma complessiva di euro 11.798,12, dovuta per il mancato pagamento della rivalutazione monetaria maturata sull'assegno mensile di mantenimento e per la unilaterale riduzione del predetto assegno operata dal [REDACTED] a far tempo dal giugno '05.

Il dott. [REDACTED] faceva opposizione al precetto notificatogli assumendo di aver trattenuto parte dell'assegno mensile dovuto per compensare la maggiore somma dallo stesso anticipata per conto della moglie a titolo di spese condominiali relative alla casa di Milano. Infatti, lo stesso [REDACTED] in data 4.05.05 (doc. 4), aveva corrisposto al condominio di v. [REDACTED] la somma complessiva di euro 10.861,95, di cui al decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, ottenuto appunto dal Condominio per il mancato pagamento di spese condominiali.

Ancora, risultava notificata alla convenuta [REDACTED] una cartella esattoriale dell'Ufficio delle Entrate di Milano I dell'importo di euro 10.334,06 per il mancato pagamento di imposte relative ai redditi dell'anno 2000, presumibilmente relative al reddito derivante dall'assegno di mantenimento.

Ora tenuto conto delle domande svolte, non vi è dubbio che sia ammissibile la compensazione tra il credito vantato dalla sig.ra [REDACTED] per i titoli di cui all'atto di precetto ed il credito, per contro, vantato dal [REDACTED] per il pagamento delle spese condominiali, secondo quanto sopra detto. Ne consegue che tali crediti devono ritenersi entrambi estinti.

In accoglimento, poi, della domanda riconvenzionale, svolta dal [REDACTED], deve certamente dichiararsi che l'importo di euro 10.334,06, di cui alla cartella esattoriale notificata alla convenuta nel novembre '04, è di esclusiva competenza della stessa convenuta e che nulla pertanto è dovuto dall'attore alla convenuta per tale titolo, atteso che il relativo obbligo, come sopra detto, non è stato trasfuso nelle Condizioni.

Tenuto conto dell'esito della complessa controversia, ritiene il Giudice che vi siano giusti motivi per compensare tra le parti per metà le spese del giudizio; la restante metà deve invece porsi a carico della convenuta sig.ra [REDACTED] la quale risulta in parte soccombente in ordine alla domanda di divisione, contrastata con la domanda riconvenzionale, in

ordine all'opposizione a decreto ingiuntivo e all'opposizione a precetto, spese che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED], disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

nella causa n. 37560/04 R.G.:

1) accerta e dichiara la nullità delle dichiarazioni e pattuizioni contenute nelle *Intese* del 22.02.00, in particolare ai punti 1, 6, 7 e 8, nonché delle *Condizioni*, in data 23.03.00, in particolare ai punti nn. 5, 6, 7 ed 8;

2) dichiara lo scioglimento della comunione immobiliare *inter partes*;

3) per l'effetto, assegna a [REDACTED] l'unità immobiliare sita in Forte dei Marmi,

[REDACTED], posto al piano primo di un fabbricato elevato su due piani, composto di ingresso-soggiorno, pranzo, cucina, servizio igienico e camera, corredato da balcone, terrazza e scala esterna che si diparte dal piano primo e piccolo vano nel sottoscala al piano terra, il tutto distinto al N.C.E.U. nel foglio 4, mappale 130 sub. 2 e meglio rappresentato nella planimetria catastale allegata al Mod. D presentata all'U.T.E. di Lucca in data 06.12.1995 al n. 7361, con categoria, classe, consistenza e rendita catastale da attribuire da parte degli Uffici del Catasto in sede di definitivo accertamento; ordina a

[REDACTED] di lasciare libero da persone e cose l'unità immobiliare assegnata al

sig. [REDACTED] assegna a [REDACTED] l'unità immobiliare di Milano [REDACTED]

[REDACTED] di tre locali oltre ai servizi posto al piano quarto, con annesso vano di cantina al secondo piano interrato; detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita

129305, foglio 343, mappale n. 73, sub. 57, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, vani sei,

R.C.L. 6.672; coerenze dell'appartamento: cortile comune, vano scale e pianerottolo, sub.

56, [REDACTED] sub. 22; coerenze della cantina: cantina AH, cantina AL, cantina

AJ, corridoio comune; assegna altresì a [REDACTED] box di v. [REDACTED]

[REDACTED] al primo piano interrato censito al catasto edilizio urbano alla partita 129305,

foglio 343, mappale 73, sub. 60, zona censuaria I, categoria C/6, classe 7, metri quadrati

15 con la rednita catastale di £ 792. Confini: a nord est box subalterno 61, a sud-est

proprietà comune, a sud-ovest casa di via [REDACTED] a nord-ovest subalterni 15 e 14 con la proporzionale quota di comproprietà nelle parti comuni della casa ;

4) pone a carico di [REDACTED] l'obbligo di corrispondere in favore di [REDACTED], a titolo di conguaglio, la somma di euro 295.000,00, oltre interessi dalla domanda al saldo;

5) ordina ai competenti Uffici del Territorio di procedere alla trascrizione della presente sentenza;

6) respinge ogni altra domanda perché infondata;

nella causa n. 63583/04 R.G.:

7) in accoglimento dell'opposizione proposta, dichiara la nullità del decreto ingiuntivo n. 23401/04 e, conseguentemente, ne dispone la revoca;

8) in accoglimento della domanda riconvenzionale, dichiara tenuta e condanna la sig.ra [REDACTED] a pagare al sig. [REDACTED] la somma complessiva di euro 23.834,00, oltre interessi dalla domanda al saldo;

9) respinge ogni altra domanda perché infondata;

nella causa n. 80139/05:

9) in accoglimento dell'opposizione a precetto respinge tutte le domande proposte da parte [REDACTED]

10) in accoglimento della domanda riconvenzionale: a) accerta e dichiara che l'importo di euro 10.334,06 di cui alla cartella esattoriale 010501820908, notificata alla convenuta nel novembre 2004, è di sua esclusiva spettanza e che nulla è dovuto dall'attore alla convenuta per i titoli e le causali di cui alla predetta cartella; b) accerta e dichiara che la convenuta sig.ra [REDACTED] è tenuta a corrispondere al sig. [REDACTED] la somma complessiva di euro 10.861,95, di cui al decreto ingiuntivo 3697/05 del febbraio '05 relativo al mancato pagamento delle spese condominiali di v. [REDACTED]; c) per l'effetto, dichiara compensato il suddetto credito sub. b), vantato dal [REDACTED] con il credito, vantato dalla [REDACTED] di cui all'atto di precetto notificato in data 10.11.2005;

11) dichiara le spese del giudizio compensate a metà tra le parti; condanna [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] la restante metà, che si liquida in complessivi euro

15.030,00, di cui euro 9.430,00 per onorari, euro 5.200,00 per diritti ed euro 400,00 per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge.

Milano, 31.03.2008.

Il Giudice

Valter Colombo

