



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima civile

Il Giudice dott. Pierdomenico Santolini, in veste di giudice d'appello,  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA EX 281 SEXIES CPC

nella causa civile di impugnazione iscritta al numero di ruolo  
generale sopra riportato, promossa

DA

~~MONALTO~~ ~~Salvatore~~ (c.f. ~~MINT PSU~~ ~~BTZL~~ ~~1580~~) e ~~DAVOLI~~  
~~...~~, rappresentati e difesi dall'avvocato ~~...~~ ed  
elettivamente domiciliata presso lo il suo studio in Milano, ~~...~~  
~~adolini~~;

appellanti

CONTRO

CONDOMINIO ~~VIA MECENATE~~ ~~57 IN MILANO~~ (c.f. ~~8016846015~~) in p.  
dell'amm.re p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato ~~...~~  
~~Brunetti~~ ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano,  
~~Via Col Moschin~~;

appellato

OGGETTO: appello contro la sentenza n. 4060/2011 del 2/11/2010;

CONCLUSIONI: come da verbale del 17/4/2012

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto concerne i fatti oggetto di causa nonché le domande, le  
eccezioni e le richieste svolte dalle parti si rinvia agli atti



processuali, ai mezzi di prova acquisiti ed ai verbali di udienza di entrambi i gradi di giudizio; atteso che la recente modificazione dell'art. 132, n.4, cpc, ad opera della legge 69/2009, esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori all'emissione della sentenza conclusiva del procedimento.

Venendo quindi direttamente al merito della causa è sufficiente evidenziare che gli appellanti hanno impugnato la sentenza di primo grado sopra indicata, con la quale il Giudice di Pace di Milano si è dichiarato incompetente per valore al relativo giudizio, chiedendo che in riforma di detta sentenza questo Tribunale pronunciasse l'annullamento della deliberazione assembleare condominiale del 15/12/2009 del Condominio di via [redacted] [redacted] Milano ed il conseguente riparto consuntivo relativo all'esercizio 2008/2009 approvato con la stessa.

Affermano infatti gli appellanti che detto consuntivo riportava erroneamente un debito a loro carico di € 8.038,99 riguardante esercizi condominiali di anni precedenti il periodo 2008/2009, interessato dal consuntivo de quo; e finiva pertanto per imputare loro un debito attuale di € 4.060,91, somma che in realtà non era da essi dovuta e ciò in forza di una transazione ratificata dall'assemblea condominiale proprio nel corso della stessa riunione del 15/12/2009.

Il Condominio si è costituito in giudizio eccependo l'infondatezza delle argomentazioni di controparte e chiedendo il rigetto della sua domanda.

Ebbene, all'esito del giudizio deve rilevarsi quanto segue.

La deliberazione assembleare ( ved. pag. 4 verbale assemblea condominiale del 15/12/2009) che ad avviso degli appellanti



avrebbe ratificato la transazione essi azzerando il loro debito con il Condominio recita: ".....Per quanto concerne le voci 2076-2077 *u* addebitate alla palazzina A/B per la transazione [redacted]; l'Assemblea, dopo ampio dibattito, all'unanimità, delibera di accettare la transazione e quindi il relativo addebito solo nel momento in cui la proprietà [redacted] pagherà il debito residuo....".

Ora, dal momento che nel testo della stessa deliberazione non vengono in alcun modo espressi i termini della "transazione [redacted]", né la deliberazione de qua fa riferimento per relationem ad un atto o ad un documento extratestuale identificabile con sufficiente precisione che riporti a sua volta i termini della transazione medesima, deve concludersi che le affermazioni sopra testualmente riportate sono da considerarsi, in quanto volte ad esprimere una qualche volontà negoziale, irrimediabilmente nulle ai sensi degli artt. 1418, 2 co, - 1325, n. 2, - 1324 cod. civ.

E ciò anche a prescindere dalla circostanza che le espressioni della deliberazione di cui ci stiamo occupando oltre che indeterminate sono anche assai equivoche in quanto sembravano subordinare l'accettazione della fantomatica transazione ad un previo adempimento ( anch'esso insufficientemente determinato ) da parte del [redacted].

Alla luce di quanto precede, non avendo avuto alcun positivo riscontro l'affermazione degli appellanti secondo cui il loro pregresso debito nei confronti del Condominio sarebbe stato estinto a seguito della transazione, con conseguenti riflessi sul riparto oggetto di approvazione, l'odierno appello deve essere respinto, con condanna dei soccombenti alle spese di lite, che si liquidano come da dispositivo.



P.Q.M.

il Tribunale di Milano, in funzione di giudice d'appello, definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- rigetta l'appello proposto da ~~Montali~~ Paolo Salvatore ~~Avola~~ ~~Costantini~~ contro la sentenza n. 4060/2011 del Giudice di Pace di Milano;
- condanna gli appellanti a rifondere al Condominio appellato le spese del presente giudizio, che liquida in € 1.700,00 oltre iva e cassa.

Milano, 17/4/2012

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE x USO  
Milano, li 1 8 APR. 2012 UFFICIO



IL CANCELLIERE