



SENT. N° 3346/07  
RER N° 2849/07

## Sentenza n.

n. 44993 / 2005 ruolo generale

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

il Giudice Unico Onorario del Tribunale di Milano

dott. Francesco Antonio Orrico

sezione tredicesima civile

ha pronunciato la seguente

### SENTENZA

nella causa civile recante il numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con citazione notificata il 17 giugno 2005 e posta in decisione all'udienza del 18 dicembre 2006

tra

[REDACTED] A - C.F.: [REDACTED]

[REDACTED] A - C.F.: [REDACTED]

con gli avv.ti Alberto Conti e Alessandro Munafò e presso il loro studio in Milano – c.so di Porta Vittoria n. 54 elettivamente domiciliate

attrici

Contro

[REDACTED] 25 - [REDACTED] O - C.F.:

con l'avv. Vincenzo Blaga, presso il cui studio in Milano – via A. Lamarmora, 22 è elettivamente domiciliato

convenuto

Le parti costituite assumevano le

### CONCLUSIONI

in appresso riportate su foglio a parte.



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione ritualmente notificata in data 17.6.2005 V [redacted] e [redacted] proponevano opposizione al decreto ingiuntivo n. 12264/05 emesso dal tribunale di Milano, con il quale veniva loro ingiunto di pagare in via solidale al Condominio di v. [redacted] di Milano la somma di €. 6.368,88, oltre interessi e spese di procedura.

Le attrici, a sostegno della domanda di annullamento e/o revoca del decreto opposto, deducevano che il credito in discussione sarebbe stato relativo a ratei di spese afferenti una serie di lavori per manutenzione straordinaria, in parte male eseguiti ed in parte non eseguiti, per cui, invocando il noto broccardo "*inadimplenti non est adimplendum*", si ritenevano in diritto di sospendere il pagamento delle rate dovute, fino a quando i lavori non venissero totalmente eseguiti a regola d'arte.

Nel costituirsi, il Condominio contestava gli assunti delle opposenti e chiedeva il rigetto delle loro domande, facendo rilevare che il credito azionato con il procedimento monitorio si fondava in parte su una scrittura privata sottoscritta dalle odierne opposenti ed in parte trattavasi di spese ordinarie regolarmente approvate e non impugnate nei termini di legge.

Concessa la provvisoria esecuzione, non era stato possibile esperire il tentativo di conciliazione per l'assenza delle parti opposenti e venivano respinte le richieste istruttorie, come avanzate da queste ultime.

All'udienza del 18 dicembre 2006 la causa, sulle conclusioni delle parti sopra riportate, veniva trattenuta in decisione, previa concessione di termini per il deposito delle conclusionali e delle repliche.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Stante la natura del condominio (ente di gestione), è del tutto pacifico che i singoli condomini assumono la qualità di committenti, per cui possono agire



anche direttamente contro l'appaltatore per l'inadempimento delle obbligazioni da quest'ultimo assunte con il contratto stipulato con l'amministratore.

Non appare, quindi, ipotizzabile l'azione promossa dalle attrici nei confronti del condominio per inadempienze dell'appaltatore, in quanto non potrebbe configurarsi un'azione contro se stessi.

Diversa sarebbe l'ipotesi se le sigg.re [redacted] e [redacted] lamentassero danni subiti nelle rispettive proprietà esclusive in conseguenza dei lavori eseguiti nelle parti comuni; in tal caso si porrebbero come terzi rispetto al condominio, ma non è questa l'ipotesi ventilata in causa.

In simile contesto le domande attrici vanno rigettate, perché infondate in fatto e in diritto, ed il decreto opposto va integralmente confermato in ogni sua parte.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate, come da dispositivo.

Il Giudice Unico Onorario, pertanto, definitivamente pronunciando

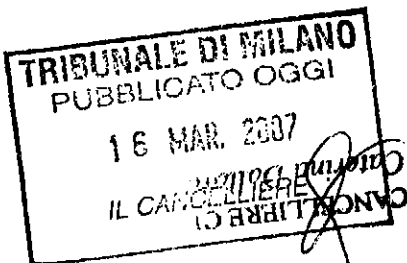
**P.Q.M.**

Conferma il decreto ingiuntivo opposto.

Rigetta le domande come proposte da [redacted] e da [redacted] [redacted] che condanna solidalmente al pagamento in favore del Condominio di [redacted] di Milano delle spese di causa liquidate in €. 3.000,00 di cui €. 270,00 per spese, €. 1.380,00 per competenze ed €. 1.350,00 per onorari, oltre spese generali di studio, contributo CAP e IVA secondo le aliquote attualmente vigenti.

Sentenza esecutiva *ex lege*.

Milano, 14 marzo 2007



IL GIUDICE UNICO  
Dott. Francesco Antonio Orrico