

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione XIII

Il giudice

Dato atto di quanto precede;

rilevato che nel caso in esame esistono i presupposti previsti per l'emissione del provvedimento cautelare richiesto atteso che:

- a) quanto al *fumus boni iuris*, si rileva che sussiste indubbiamente il diritto del Condominio ricorrente di ottenere dal precedente amministratore, odierno resistente, tutta la documentazione amministrativa di pertinenza del Condominio tuttora in suo possesso: tale diritto, infatti, si trova consacrato nell'art. 1713, 1 co, cod. civ., il quale dispone che "il mandatario deve rendere al mandante il conto del suo operato e rimmettergli tutto ciò che ha ricevuto a causa del mandato", norma sicuramente applicabile all'amministratore condominiale pacificamente inquadrabile nella figura del mandatario (ved. ad es., tra le tante, Cass. Sez. 2, 7498/2006);
- b) quanto al *periculum in mora*, si osserva invece che la mancata disponibilità di tutta la documentazione amministrativa sopra indicata, da parte del nuovo amministratore subentrato al resistente, pone il nuovo amministratore in una situazione di obiettiva e grave difficoltà nello svolgimento della sua attività professionale; il medesimo, infatti, mancando dei necessari riferimenti documentali (ricevute, fatture, attestazioni, atti vari, ecc.) si può trovare esposto, da un lato, a richieste e sollecitazioni di pagamenti da parte di terzi di cui non può apprezzare la fondatezza, mentre dall'altro rischia di omettere importanti adempimenti burocratico fiscali ovvero di ritardare eventuali iniziative giudiziali nei confronti di condomini morosi o di terzi fornitori inadempienti; appare quindi evidente che le situazioni testé indicate sono suscettibili di tradursi in esborsi economici ingiustificati e quindi in danni che per la loro particolare natura sono suscettibili di divenire irreparabili;
- c) dato atto che l'emissione del provvedimento cautelare richiesto si giustifica con la circostanza che il resistente ha provveduto a consegnare ad oggi solamente una piccola parte della documentazione in questione, peraltro scarsamente significativa, omettendo invece di consegnare al Condominio

una aggiornata situazione di cassa ed un prospetto dei debiti e dei crediti condominiali attualmente sussistenti e la relativa documentazione di riferimento, nonché la documentazione fiscale (F 24);

evidenziato infine che spese del procedimento devono porsi a carico del resistente e che le stesse si liquidano come da dispositivo;

PQM

Ordina al resistente [redacted] via [redacted] di consegnare immediatamente all'attuale amministratore del ricorrente Condominio di [redacted] in persona del signor [redacted] tutta la documentazione amministrativa ancora in suo possesso riguardante il Condominio medesimo e segnatamente quella di carattere urgente indicata in motivazione.

Condanna il resistente a rifondere al Condominio ricorrente le spese del presente giudizio, che si liquidano in € 1.000,00 complessivi, oltre iva e cpa.

Milano, 31/5/2011

il giudice
Dottor Pierdomenico Santolini

DEPOSITO IN CANCELLERIA

Ref. 5838/11

Milano, 31 MAG 2011



IL CANCELLIERE

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 31 MAG 2011

