

TRIBUNALE DI MILANO

Il Giudice designato

Sciogliendo al riserva che precede;  
vista l'istanza con la quale la [redacted] ha chiesto la misura del sequestro giudiziario della porzione immobiliare a destinazione commerciale ubicata nel centro commerciale [redacted] sito in [redacted] avente superficie di mq.1000 ad essa ricorrente concesso in locazione dalla [redacted] giusta contratto in data 9.11.04;  
preso atto delle argomentazioni difensive illustrate dalla società resistente,

osserva

Sul *fumus boni iuris*

Per valutare se sussista il *fumus* della iniziativa cautelare, occorre valutare se sussista il *fumus* della domanda di condanna al rilascio dell'immobile.

Il diritto sostanziale che parte ricorrente assume essere stato violato e che intende vedere tutelato è quello relativo alla consegna dell'immobile, la cui sussistenza è provata dalla documentazione prodotta e, segnatamente, dal contratto di locazione ad esecuzione differita in atti allegato.

Dal canto sua la resistente non ha contestato di non avere provveduto ad effettuare la consegna nei termini pattuiti, ma si è limitata a rappresentare la "necessità di dover richiedere alla controparte una modifica zonale con contemporaneo sacrificio metrico" per poter ben locare tutti gli spazi disponibili al fine di "offrire alla clientela del centro commerciale un'ampia scelta di prodotti e servizi tra loro complementari". Ha, quindi, specificato di avere offerto alla ricorrente soluzioni alternative il cui drastico rifiuto avrebbe comportato la risoluzione di diritto degli accordi.

Ritiene questo giudice - nei limiti della sommaria delibazione consentita nella presente fase - che non possa dubitarsi dell'ammissibilità giuridica della pretesa alla riconsegna dell'immobile, dovendo così ritenersi sussistente il presupposto del *fumus*.

Il *periculum in mora*

Poiché parte ricorrente ha chiesto come misura cautelare il sequestro giudiziario dell'immobile, occorre chiarire che il provvedimento presuppone l'esistenza di una controversia sulla proprietà o sul possesso e l'opportunità della custodia della cosa.

Per quanto attiene al primo profilo va precisato che esiste un contrasto di interessi fra le parti in ordine al possesso dell'immobile, in quanto la [REDACTED], affermando - secondo quanto dichiarato in udienza - di avere un'alternativa ritenuta, tuttavia, non idonea dalla ricorrente, palesa la volontà di non rilasciare l'immobile.

Ciò posto occorre valutare se sia opportuno procedere alla nomina di un custode.

L'opportunità della custodia va considerata alla luce del fatto che - come rettamente evidenziato dalla ricorrente - il tempo necessario per far valere in via ordinaria la pretesa dedotta potrebbe rendere non proficua l'esecuzione successiva ove la proprietaria ceda a terzi la proprietà o il possesso dell'unità immobiliare.

La nomina di un custode giudiziario appare quindi opportuna onde rendere possibile la gestione temporanea dell'immobile.

P.Q.M.

visti gli artt.669 *sexies* e *octies* c.p.c. in relazione all'art.670 c.p.c.

autorizza

parte ricorrente a procedere al sequestro giudiziario dell'unità immobiliare ubicata in [REDACTED] via [REDACTED] all'interno del centro commerciale [REDACTED] di proprietà della [REDACTED] e con superficie pari a mq. 1000 come meglio identificata nell'allegato 1 al contratto di locazione;

nomina

custode giudiziario il legale rappresentante della [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

fissa

il termine di giorni trenta per l'inizio del processo sulla controversia che ha dato motivo al presente sequestro.

Si comunichi.

Milano, 16 aprile 2006

**DEPOSITATO in CANCELLERIA**

Milano,

18 APR. 2006

IL CANCELLIERE



[Handwritten signature]

F.A.  
18/4/06 [Handwritten initials]

Il Giudice designato

[Handwritten signature]