

Proc. 56386/2010 r.g.  
TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Feriele ( Locazioni )

IL TRIBUNALE

Nelle persone di:

dottor Marco Manunta - presidente  
dottor Pierdomenico Santolini - giudice rel.  
dottor Daniela Marconi - giudice

sciogliendo la riserva formulata all'esito dell'udienza collegiale odierna sul reclamo ex art 669 terdecies cpc proposto dal Condominio [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] e nei confronti del provvedimento emesso tra le parti stesse dal giudice monocratico in data 22/7/2010;

dato atto che con quest'ultimo provvedimento è stato respinto il ricorso proposto dal Condominio sopra citato al fine di ottenere - tra l'altro - il sequestro conservativo dei beni immobili appartenenti al [REDACTED] già amministratore del condominio stesso, sequestro volto a garantire i crediti vantati dal reclamante nei confronti del reclamato, la cui pregressa gestione amministrativa condominiale evidenzierebbe un ammanco di cassa di € 130.592,00, credito del Condominio, questo, che potrebbe essere irrimediabilmente pregiudicato, in assenza del sequestro sollecitato, nelle more del giudizio di merito promosso dal Condominio nei confronti del Milani per il recupero delle somma stessa;



MILANO  
TRIBUNALE  
CIVILE

## OSSERVA



Deve essere riformato il provvedimento reclamato, concedendosi al Condominio il sequestro conservativo richiesto, ma ciò, tuttavia, per un credito di importo inferiore a quello indicato dal reclamante.

In termini più ristretti, invero, la fattispecie in esame consente di ravvisare entrambi i presupposti di legge richiesti per l'emissione della misura cautelare de qua.

Quanto al *fumus boni iuris*, infatti, si rileva che dalla documentazione prodotta emerge inequivocabilmente che il Milani, quantomeno nel corso del 2009, svolgeva la propria attività di amministratore condominiale in modo certamente disordinato e negligente, lasciando accumulare infatti ingenti ed inspiegabili debiti a carico dei condomini da lui amministrati (ved., tra l'altro, le comunicazioni epistolari di cui al doc. 29 Condominio).

Alla luce di ciò, sebbene la quantificazione degli asseriti ammanchi complessivi accertati dal nuovo amministratore condominiale di [REDACTED] [REDACTED] non appaia sufficientemente persuasiva - come ha giustamente osservato il giudice di primo grado - può tuttavia verificarsi con certezza, sulla scorta delle emergenze documentali, che le passività complessivamente indicate dal [REDACTED] nel suo ultimo rendiconto corrispondevano alla somma di € 42.424,85, cifra che risulta sensibilmente inferiore al credito di € 48.938,32 che uno dei

fornitori del Condominio, [redacted] vantava già da sola in relazione allo stesso periodo oggetto di rendiconto.

Tale credito della [redacted] inoltre, è successivamente lievitato ad € 77.240,28 nel periodo, sino al dicembre del 2009, in cui il [redacted] ha continuato ad amministrare il Condominio di [redacted]

Ebbene, le circostanze testé illustrate giustificano certamente il sospetto che il [redacted] si sia reso responsabile di serie anomalie gestionali nell'ambito dell' amministrazione del Condominio, sospetto che, allo stato, consente di ravvisare la possibile esistenza di un credito del Condominio nei confronti del [redacted] pari perlomeno a quello di € 77.240,28 che la citata [redacted] ha rivendicato nei confronti del Condominio odierno reclamante (ved. doc. 28).

Quanto al periculum in mora, è sufficiente osservare che la documentazione prodotta in causa consente di ritenere che non solo quello di [redacted] ma anche altri condomini possano vantare ragioni di credito nei confronti del [redacted] in dipendenza della sua pregressa "opaca" attività di amministratore condominiale, e che le conseguenti pretese pecuniarie degli interessati potrebbero pertanto essere di entità tale da spingere il Milani a disfarsi in tempi brevi dei propri cespiti patrimoniali facilmente aggredibili, così da sottrarli ai creditori, con irreparabile pregiudizio per i medesimi. ]

DI MILANO

In considerazione di quanto precede deve emettersi l'invocato sequestro il quale, tenuto conto delle spese accessorie della procedura, potrà esser disposto per l'importo di € 85.000,00 complessivi.

PQM

Il Collegio

In riforma del reclamato provvedimento del 22/7/2010

AUTORIZZA

in favore del Condominio di [redacted] il

SEQUESTRO CONSERVATIVO

sino alla concorrenza di € 85.000,00 dei seguenti beni immobili di proprietà di [redacted]

a) appartamento sito in [redacted] censito al NCEU al foglio 181, particella 192, subalterno 67, cat. A/3;

b) autorimessa sita in [redacted] censita al NCEU al foglio 426, particella 264, subalterno 720, cat. C/6;

PRECISA

che il presente provvedimento dovrà avere esecuzione nei modi di cui all'art. 679 c.p.c.

NOMINA

Custode degli immobili sottoposti a sequestro il debitore [redacted]

[redacted] Si comunichi ai procuratori delle parti.

Milano, 25/8/2010

Il giudice rel.

[Signature]

Il presidente

[Signature]

Sez. Fucile  
TRIBUNALE di MILANO - Sez. X  
Depositato in Cancelleria  
Oggi 26 AGO. 2010  
IL CANCELLIERE

Ref. 8233/10<sup>4</sup>