

Ruolo Generale N. 7357/2020



**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**  
**SEZIONE FERIALE CIVILE**

**ORDINANZA – art. 700 c.p.c.**

Il giudice designato, dott. Luciano Ambrosoli,

letto il ricorso ex art. 700 c.p.c. presentato nell'interesse di Condominio  
di Brescia, con il quale si chiede  
ordinarsi all'amministratrice revocata la riconsegna di tutta  
la documentazione in suo possesso afferente il condominio e i singoli  
condomini;

rilevato che il ricorrente ha documentato, con deposito telematico in data  
28 agosto 2020, il perfezionamento di tempestiva notifica ex art. 140 c.p.c.  
del ricorso e decreto di fissazione d'udienza alla controparte che, non  
costituitasi, viene dichiarata contumace;

rilevato che - prodotto (doc. 2) il verbale dell'assemblea condominiale  
autoconvocata ex art. 66 disp. att. c.c. che il 16 giugno 2020 ha deliberato  
la nomina di nuovo amministratore (Studio Ayroldi S.a.s., in persona del  
legale rappresentante Jeta M. Ayroldi) in sostituzione della precedente  
amministratrice, contestualmente revocata, il condominio  
ricorrente deduce che l'ex amministratrice, resasi da mesi irreperibile e  
irraggiungibile anche a mezzo telefono e PEC e proprio per tale motivo  
revocata, non ha consegnato la documentazione contrattuale e contabile  
condominiale e che il sollecito scritto inviato dal nuovo amministratore  
(lettera raccomanda e mail 23 giugno 2020 – doc 3 e 4) non ha mai  
ricevuto risposta;

rilevato che a norma dell'art. 1229 c. 8° c.c. l'amministratore condominiale  
è tenuto, alla cessazione dell'incarico, a riconsegnare la documentazione  
contrattuale e contabile e che la revoca dell'amministratrice è provata  
dalla produzione del verbale;

rilevato che, certo il diritto del condominio alla consegna dei documenti  
afferenti al condominio e ai singoli condomini in possesso  
dell'amministratrice revocata, sussiste l'urgenza di provvedere ai sensi  
dell'art. 700 c.p.c. essendo per il nuovo amministratore indispensabile, per

gli adempimenti inerenti la gestione condominiale, avere rapidamente contezza dei rapporti contrattuali in essere, dello stato dei versamenti degli oneri condominiali e dei pagamenti ai fornitori, degli adempimenti fiscali da curare, e non potendosi attendere i tempi del giudizio ordinario;

rilevato che la domanda ulteriore del ricorrente, concernente l'autorizzazione all'ufficiale giudiziario a valersi della polizia per rintracciare l'ex amministratrice, che da mesi non riceve la posta al proprio domicilio ed è irraggiungibile al telefono e a mezzo mail, ed ottenerne la materiale consegna dei documenti, attiene alla fase attuativa ex art. 669 *duodecies* c.p.c. ed è comunque estranea alle finalità proprie della stessa, che (richiamabile per analogia l'art. 513 c.p.c.) è volta alla ricerca delle cose mobili da riconsegnare anche mediante accesso alla dimora o ad altri luoghi nella disponibilità del debitore (es. studio professionale), valendosi se del caso per l'accesso della forza pubblica, e non alla ricerca della persona del debitore irreperibile da parte della polizia

rilevato che le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano, secondo i criteri di cui al DM 55/14 per procedimenti cautelari di valore indeterminabile, in € (€ per la fase di studio, € per la fase introduttiva, € per fase decisoria) e € 259,00 per spese, oltre a spese generali in ragione del 15% (€ 405,00), IVA e CPA.

P.Q.M.

visto l'art.700 c.p.c.,

ordina a di consegnare immediatamente al Condominio (Brescia, tutta la documentazione (contrattuale, contabile, fiscale etc.) in suo possesso afferente il condominio e i suoi condomini;

condanna al pagamento a favore della ricorrente delle spese del procedimento, che si liquidano in € per compenso, € 259,00 per spese, € 405,00 per spese generali, oltre a IVA e CPA.

Si comunichi.

Brescia, 31 agosto 2020

Il giudice

Luciano Ambrosoli