



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Seconda Sezione Civile

Il giudice designato

nel procedimento cautelare *ante causam* per sequestro conservativo n.8052/2026 R.G.;

a scioglimento della riserva, visto il ricorso per sequestro conservativo presentato dai signori Parte_1 e Parte_2 nei confronti della società Erre Costruzioni srl;

visto il proprio decreto emesso *inaudita altera parte* in data 7 luglio 2026 con cui i ricorrenti signori Parte_1 e Parte_2 sono stati autorizzati a procedere a sequestro conservativo nei confronti della società Erre Costruzioni srl sino alla concorrenza di euro 150.000,00 (centocinquantamila);

rilevato che nonostante la regolarità della notifica, ad oggi nessuno si è costituito per la parte resistente;

ritenuto perciò che possono essere richiamate anche in questa sede le motivazioni già espresse nel citato decreto e cioè che “*dalla documentazione prodotta dai ricorrenti risulta il contratto preliminare di acquisto del costruendo immobile stipulato tra le parti in data 3.10.24, il versamento della caparra confirmatoria (euro 40.000,00) e dell’acconto (euro 60.000,00), la comunicazione di recesso del promittente venditore e la diffida dei promissari acquirenti, nonché l’iscrizione di ipoteca giudiziale sull’immobile in questione in forza di decreto ingiuntivo di un terzo creditore nei confronti del promittente venditore*” e che “*dalle fotografie prodotte l’immobile risulta ad oggi non ancora completato*” per cui “*ipotizzando la risoluzione del contratto per inadempimento del promittente venditore, è prospettabile un credito dei ricorrenti per la restituzione delle somme versate di almeno euro 142.000,00 circa, considerando il doppio per la caparra confirmatoria versata*” e possono quindi ritenersi “*sussistenti sia il fumus boni juris per quanto sopra indicato, sia il periculum in mora posto che l’iscrizione di ipoteca giudiziale è senz’altro segno di una accentuata difficoltà finanziaria*”;

ritenuto perciò che il decreto sopra indicato emesso *inaudita altera parte* va confermato, concedendo alle parti il termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per l'inizio della causa di merito o per l'attivazione del procedimento arbitrale ai sensi dell'art.669octies cpc comma 5 come contrattualmente previsto, mentre le spese andranno definite nel futuro procedimento sul merito;

P.Q.M.

- conferma il provvedimento di sequestro conservativo emesso da questo giudice con decreto *inaudita altera parte* in data 7 luglio 2026;
- concede alle parti il termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per l'inizio della causa di merito o per l'attivazione del procedimento arbitrale ai sensi dell'art.669octies cpc comma 5.

Si comunichi alle parti.

Brescia, 29 luglio 2026

Il giudice

Gianni Sabbadini