

*Trib. Torino, Sez. Spec. Impr., 08/10/2019, n. 4497 - Rel. Cons. Dott. Edoardo Di Capua*

---

*«Ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 168/2003, il Tribunale delle Imprese è competente, tra l'altro, in materia di rapporti societari relativi alle società cooperative, ivi compresi quelli concernenti l'accertamento, la costituzione, la modificazione o l'estinzione di un rapporto societario.*

*Dunque, nel caso in cui venga chiesto in via preliminare l'accertamento della legittimità della delibera di esclusione di un socio, essendosi proposta una vera e propria domanda di accertamento su una questione pregiudiziale con efficacia di giudicato, quest'ultima rientra nella competenza della Sezione Specializzata in materia di Impresa insieme a quelle connesse alla medesima (nella specie, la Sezione si è dichiarata competente anche in ordine alle domande di rilascio, di pagamento dei canoni e di pagamento dell'indennità per occupazione sine titolo, trattandosi di domande connesse alla domanda di esclusione da socio con correlata decadenza dall'assegnazione dell'alloggio sociale)» (Massima non ufficiale)*

## MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

### **Premessa.**

1.1. Si premette che:

ai sensi dell'art. 132, 2° comma, n. 4, c.p.c. (così come modificato dalla Legge n. 69/2009), la sentenza deve contenere "la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione" (e non più anche "la concisa esposizione dello svolgimento del processo");

ai sensi dell'art. 118, 1° comma, disp. attuaz., c.p.c. (così come modificato dalla Legge n. 69/2009), la "motivazione della sentenza di cui all'art. 132, secondo comma, numero 4), del codice consiste nella succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi."

Pertanto, con riguardo allo svolgimento del processo saranno richiamati unicamente gli eventi rilevanti ai fini della decisione.

1.2. Con atto di citazione datato 11.03.2019 ritualmente notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c., la Cooperativa "[Omissis]", Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa, in persona del legale rappresentante pro tempore, ha convenuto in giudizio presso il Tribunale di Torino la sig.ra [Omissis], esponendo:

che, con delibera del C.d.A. della Cooperativa in data 05/05/2003, la convenuta veniva ammessa quale socia della Cooperativa attrice (doc. 1), previa sottoscrizione e versamento della partecipazione sociale determinata ex art. 12 dello Statuto sociale in Euro 25,00;

che, con delibera del C.d.A. della Cooperativa in data 17/09/2012, la convenuta veniva ammessa all'assegnazione di un alloggio sociale in [Omissis] (TO), Via [Omissis] (doc. 2);

che in data 11/07/2012 la Cooperativa attribuiva in godimento alla convenuta l'alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, il relativo verbale è sottoscritto per ricevuta (v. doc. 3);

che l'alloggio fa parte di un complesso immobiliare realizzato dalla Cooperativa con un intervento di edilizia abitativa convenzionata, vincolato al rispetto delle condizioni di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di [Omissis] per atto pubblico rogito Notaio Dott. [Omissis] di Torino in data [Omissis] (doc. n. 4);

che ai sensi dell'art. 9 della prefata Convenzione: "Il canone di locazione di ciascuna unità immobiliare è determinato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 numero 431 e s.m.i. o ai sensi delle successive norme equivalenti, vigenti al momento della locazione. ... Il canone di locazione ... sarà oggetto di revisione annuale ai sensi della normativa sopra indicata o delle successive norme equivalenti, vigenti al momento della locazione";

che a far data dal mese di luglio 2017 la convenuta cessava di corrispondere il canone mensile per il godimento dell'immobile sociale, comprensivo della quota delle spese; che con lettera prot. n. 3013/AFF del 21/11/2017, notificata il 14/12/2017, la Cooperativa trasmetteva alla stessa, ex art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto (doc. 5), formale invito a mettersi in regola con i pagamenti per i mesi da luglio 2017 a ottobre 2017 compresi, per un importo di Euro. 2.156,16 (all'uopo allegando relativo prospetto contabile della morosità), nel termine perentorio di 30 giorni, pena l'esclusione da socio e la decadenza dall'assegnazione (doc. 6);

che nel termine assegnato la convenuta sanava la morosità pregressa, rendendosi tuttavia morosa nel pagamento dei canoni mensili relativi ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2018 compresi, per complessivi Euro. 1.662,10;

che con delibera del C.d.A. in data 29/03/2018 la Cooperativa, ai sensi di Statuto – preso atto che, malgrado fossero trascorsi oltre 30 giorni, la convenuta non aveva provveduto a mettersi in regola – deliberava la sua esclusione da socia e, conseguentemente, la decadenza dal diritto di assegnazione in godimento dell'immobile sociale (v. allegato al doc. 7);

che in pari data la Cooperativa annotava sul libro Soci l'esclusione della convenuta da socio (doc. 8); - che con lettera (doc. 7), notificata alla convenuta il 5 luglio 2018, il Presidente della Cooperativa informava la convenuta della deliberazione di cui sub 8) di esclusione da socia e di decadenza dall'assegnazione dell'immobile sociale, informandola altresì che, ai sensi dell'art. 9 comma 2 dello Statuto: "Lei ha facoltà di proporre opposizione al Tribunale Ordinario di Torino nel perentorio termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente";

che il prefato termine di 60 giorni dal 05/07/2018 trascorreva senza che la convenuta interponesse opposizione di sorta;

che la Cooperativa si trova nella necessità di dover adire il Tribunale onde ottenere la restituzione dell'immobile sociale, attesa la perfetta osservanza delle norme statutarie regolanti la materia dell'esclusione e decadenza del socio e, in particolare, il disposto di cui all'art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto sociale, che statuisce che il C.d.A. può escludere il socio che: "si renda moroso nel pagamento della quota sociale sottoscritta o del rinnovo della tessera di associazione annua o delle somme a qualsiasi titolo dovute per poter continuare nel godimento dell'alloggio; in questi casi, il socio moroso deve essere invitato a mettersi in regola con i pagamenti e l'esclusione può aver luogo soltanto trascorso un mese dal detto invito, sempre che il Socio rimanga inadempiente" (doc. 5); - che successivamente alla sua espulsione da socia, la convenuta ha pagato il canone di godimento relativo al mese di gennaio 2018;

che, peraltro, dal mese di aprile 2018 la convenuta occupa sine titolo l'alloggio e risulta morosa nel pagamento delle indennità di occupazione senza titolo relative ai mesi di aprile, giugno e dicembre 2018 nonché gennaio e febbraio 2019 per complessivi Euro 2.107,21: perdura quindi una grave morosità, il cui calcolo è stato mensilmente determinato dalla Cooperativa in osservanza all'art. 7 del regolamento della Cooperativa "per la disciplina da osservarsi per l'esclusione dalla Società del Socio che si renda moroso nei pagamenti dovuti" (doc. 5 bis), rubricato "Occupazione sine titolo dell'immobile – Indennità", che stabilisce: "dal momento dell'annotazione nel libro dei Soci della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi di cui al precedente art. 5 e sino alla riconsegna dell'alloggio concesso in godimento, il Socio escluso dovrà corrispondere alla Cooperativa, a titolo di indennità per l'occupazione sine titolo, un indennizzo mensile pari al canone di godimento, oltre a tutte le spese conseguenti l'utilizzo dell'immobile".

La parte attrice ha concluso chiedendo l'accoglimento delle conclusioni di cui in epigrafe.

Nessuno si è costituito per parte convenuta e, all'udienza di prima comparizione ex art. 183 c.p.c. il Giudice Istruttore, verificata la rituale notificazione dell'atto di citazione, ne ha dichiarato la contumacia.

Nella medesima udienza, il Giudice Istruttore, fatte precisare alla parte attrice costituita le conclusioni così come in epigrafe, ha rimesso la causa al Collegio per la decisione, assegnando i termini perentori il deposito delle eventuali comparse conclusionali entro il termine perentorio ridotto a 20 giorni e delle eventuali memorie di replica entro il successivo termine perentorio di 20 giorni, a norma dell'art. 190, 2° comma, c.p.c.

Decorsi i predetti termini, la causa è stata decisa dal Collegio riunito in Camera di Consiglio, così come previsto dagli artt. 275 e segg. c.p.c.

**Sulla competenza della Sezione Specializzata in materia di impresa.**

In via preliminare, va rilevato che la presente causa rientra tra quelle che l'art. 50 bis c.p.c. (introdotto dall'art. 56 D.lgs. n. 51/1998) riserva al giudizio del Tribunale in composizione collegiale e, precisamente, nell'ipotesi prevista dal n. 3) del citato articolo, trattandosi di causa devoluta alle Sezioni Specializzate in materia di impresa. Invero, l'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 168/2003 (come modificato dal D.L. n. 1/2012, convertito in Legge n. 27/2012), sotto la rubrica "Competenza per materia delle sezioni specializzate", prevede testualmente quanto segue:

"2. Le sezioni specializzate sono altresì competenti, relativamente alle società di cui al libro V, titolo V, capi V, VI e VII, e titolo VI, del codice civile, alle società di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 del Consiglio, dell'8 ottobre 2001, e di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 del Consiglio, del 22 luglio 2003, nonché alle stabili organizzazioni nel territorio dello Stato delle società costituite all'estero, ovvero alle società che rispetto alle stesse esercitano o sono sottoposte a direzione e coordinamento, per le cause e i procedimenti:

a) relativi a rapporti societari ivi compresi quelli concernenti l'accertamento, la costituzione, la modificazione o l'estinzione di un rapporto societario...([Omissis])".

Dunque, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 168/2003, il Tribunale delle Imprese è competente, tra l'altro, in materia di rapporti societari relativi alle società cooperative, ivi compresi quelli concernenti l'accertamento, la costituzione, la modificazione o l'estinzione di un rapporto societario.

Nel caso di specie, avendo la parte attrice chiesto in via preliminare l'accertamento della legittimità della delibera di esclusione della parte convenuta da socio e, dunque, avendo proposto una vera e propria domanda di accertamento su una questione pregiudiziale con efficacia di giudicato, deve rilevarsi come detta domanda rientri nella competenza della Sezione Specializzata in materia di Impresa.

2.3. Inoltre, l'art. 3, comma 3, D.Lgs. n. 168/2003 prevede che le Sezioni Specializzate "sono altresì competenti per le cause e i procedimenti che presentano ragioni di connessione con quelli di cui ai commi 1 e 2."

Tale espressione fa riferimento alle cause e ai procedimenti che presentano un vincolo di connessione oggettiva propria con le cause e i procedimenti previsti dai primi due commi della norma sopra citata, con esclusione quindi della connessione impropria.

Dunque, la Sezione Specializzata in materia di Impresa è competente anche in ordine alle domande di rilascio, di pagamento dei canoni e di pagamento dell'indennità per occupazione sine titolo, trattandosi di domande connesse alla domanda di esclusione da socio con correlata decadenza dall'assegnazione dell'alloggio sociale.

**Sulla domanda proposta dalla parte attrice di accertamento della legittimità della delibera di esclusione della sig.ra [Omissis] da socia della Cooperativa per la grave situazione di morosità e della conseguente decadenza dall'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale.**

Come si è detto, la parte attrice ha innanzitutto chiesto, nel merito, di “accertare e dichiarare che, nella seduta del 29/03/2018, il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa attrice ha escluso la convenuta [Omissis] da socio della Cooperativa, ex art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto sociale, per la grave situazione di morosità, e che, conseguentemente, la convenuta è decaduta dall’assegnazione in godimento dell’alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, che dunque oggi detiene sine ullo titolo”.

La suddetta domanda, da qualificarsi come domanda di accertamento della legittimità dell’esclusione della convenuta sig.ra [Omissis] da socia della Cooperativa, risulta fondata e meritevole di accoglimento, nei limiti e secondo le precisazioni che seguono. Invero, la Cooperativa “[Omissis]”, Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa, è una cooperativa a proprietà indivisa.

La normativa di riferimento è quindi la Legge n. 179/1992 la quale, all’art. 8, indica le modalità di determinazione del canone ed agli artt. 17 e 18 disciplina i diritti dei soci che ottengono in godimento l’immobile e la possibilità di cedere in proprietà individuale ai soci in base a situazioni specifiche, anche se di norma nelle Cooperative a proprietà indivisa le singole unità immobiliari, come nella fattispecie, vengono assegnate ai soci in godimento, senza però trasferire ad essi la proprietà, sicché gli alloggi rimangono di proprietà della Cooperativa fino a quando la società non si scioglie e gli stessi verranno trasferiti all’ente previsto per legge.

Ora, poiché lo scopo della Cooperativa è quello di ottenere nell’ambito dell’oggetto sociale, tramite la gestione in forma associativa, a condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, il soddisfacimento dei propri bisogni abitativi mediante l’assegnazione in godimento di unità immobiliari, presupposto per poter ottenere in godimento l’alloggio è l’aver acquisito lo status di socio della Cooperativa.

Nel caso di specie, risultano sufficientemente accertate le seguenti circostanze:

Con delibera del C.d.A. della Cooperativa in data 05 maggio 2003, la sig.ra [Omissis] veniva ammessa quale socia della Cooperativa attrice, previa sottoscrizione e versamento della partecipazione sociale determinata ex art. 12 dello Statuto sociale in Euro 25,00 (cfr. doc. 1 della parte attrice). - Con delibera del C.d.A. della Cooperativa in data 17 settembre 2012, la sig.ra [Omissis] veniva ammessa all’assegnazione di un alloggio sociale in [Omissis] (TO), Via [Omissis] (cfr. doc. 2 della parte attrice).

In data 11 luglio 2012 la Cooperativa attribuiva in godimento alla sig.ra [Omissis] l’alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28 (cfr. doc. 3 della parte attrice).

Nel sottoscrivere il verbale di assegnazione in godimento, la sig.ra [Omissis] dava atto, tra l’altro, di impegnarsi alla corresponsione entro il 10 di ogni mese degli importi determinati secondo i criteri stabiliti dallo Statuto, prendendo anche atto che la violazione di tale prescrizione avrebbe potuto determinare la decadenza e/o



l'esclusione da socio ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto Sociale medesimo (cfr. doc. 3 della parte attrice).

L'alloggio assegnato faceva parte di un complesso immobiliare realizzato dalla Cooperativa con un intervento di edilizia abitativa convenzionata, vincolato al rispetto delle condizioni di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di [Omissis] per atto pubblico rogito Notaio Dott. [Omissis] di Torino in data [Omissis] (cfr. doc. 4 della parte attrice).

Ai sensi dell'art. 9, lettera b), dello Statuto sociale, l'esclusione dalla società è deliberata dagli amministratori nel caso in cui il socio "si renda moroso nel pagamento della quota sociale sottoscritta del rinnovo della tessera di associazione annua o delle somme a qualsiasi titolo dovute per poter continuare nel godimento dell'alloggio; in questi casi, il socio moroso deve essere invitato a mettersi in regola con i pagamenti e l'esclusione può avere luogo soltanto trascorso un mese da detto invito, sempre che il socio rimanga inadempiente" (cfr. doc. 5 della parte attrice).

A far data dal mese di luglio 2017 la sig.ra [Omissis] cessava di corrispondere il canone mensile per il godimento dell'immobile sociale, comprensivo della quota delle spese.

Tale circostanza è stata allegata dalla parte attrice in atto di citazione e la parte convenuta, essendo rimasta contumace, non ha ovviamente dedotto né fornito prova di alcuna fattispecie estintiva, modificativa o impeditiva del diritto di credito di controparte e, in particolare, dell'avvenuto pagamento (totale o parziale) dei canoni in questione; invero, secondo l'orientamento seguito dalla più recente giurisprudenza, pienamente condiviso da questo Tribunale, "il creditore, sia che agisca per l'adempimento, sia che agisca per la risoluzione o per il risarcimento del danno, è tenuto a provare solo l'esistenza del titolo, ossia della fonte negoziale o legale del suo diritto (e, se previsto, del termine di scadenza), mentre può limitarsi ad allegare l'inadempimento della controparte: è il debitore convenuto a dover fornire la prova estintiva del diritto, costituito dall'avvenuto adempimento" (cfr. in tal senso: Cass. Sez. unite 30 ottobre 2001 n. 13533, in Guida al dir. n. 45/2001 pag. 40; Cass. Sez. II 14 gennaio 2002 n. 341 in Guida al dir. n. 8/2002 pag. 94; Cass. civile, sez. III, 12 aprile 2006, n. 8615 in Giust. civ. Mass. 2006, 4; Tribunale Torino, Sent. 15 giugno 2007 n. 4134/07 in Il Foro Padano 2007 n. 1, I, pag. 239; Tribunale Torino, Sent. 06 novembre 2008 n. 7297/08 in Il Foro Padano 2009 n. 1, I, pag. 122, in Il Caso.it on line, sez. I, documento 1411/2008 sul sito [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it)).

Nel caso di specie, come si è detto, la parte attrice ha sufficientemente provato l'esistenza del titolo, fonte negoziale del credito fatto valere nel presente giudizio, mentre la controparte, rimasta contumace, non ha ovviamente allegato né fornito prova di alcuna fattispecie estintiva, modificativa o impeditiva del diritto di credito di controparte e, in particolare, dell'avvenuto pagamento (totale o parziale). - Con lettera prot. n. 3013/AFF del 21 novembre 2017, notificata il 14 dicembre 2017, la Cooperativa trasmetteva alla sig.ra [Omissis], ex art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto, formale invito

a mettersi in regola con i pagamenti per i mesi da luglio 2017 a ottobre 2017 compresi, per un importo di Euro. 2.156,16 (all'uopo allegando relativo prospetto contabile della morosità), nel termine perentorio di 30 giorni, pena l'esclusione da socio e la decadenza dall'assegnazione (cfr. doc. 6 della parte attrice). - Nel termine assegnato la sig.ra [Omissis] sanava la morosità pregressa, rendendosi tuttavia morosa nel pagamento dei canoni mensili relativi ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2018 compresi, per complessivi Euro. 1.662,10.

Anche tale circostanza è stata allegata dalla parte attrice in atto di citazione e la parte convenuta, essendo rimasta contumace, non ha ovviamente dedotto né fornito prova di alcuna fattispecie estintiva, modificativa o impeditiva del diritto di credito di controparte e, in particolare, dell'avvenuto pagamento (totale o parziale) dei canoni in questione (e, in proposito, si richiama quanto si è detto in precedenza). - Con delibera del C.d.A. in data 29 marzo 2018 la Cooperativa, ai sensi di Statuto, preso atto che, malgrado fossero trascorsi oltre 30 giorni, la convenuta non aveva provveduto a mettersi in regola, deliberava la sua esclusione da socia e, conseguentemente, la decadenza dal diritto di assegnazione in godimento dell'immobile sociale (cfr. doc. 7 della parte attrice).

La Cooperativa attrice annotava sul libro Soci l'esclusione della sig.ra [Omissis] da socia (cfr. doc. 8 della parte attrice).

Con lettera notificata alla convenuta il 5 luglio 2018, il Presidente della Cooperativa informava la sig.ra [Omissis] della deliberazione di cui sub 8) di esclusione da socia e di decadenza dall'assegnazione dell'immobile sociale, informandola altresì che, ai sensi dell'art. 9 comma 2 dello Statuto: "Lei ha facoltà di proporre opposizione al Tribunale Ordinario di Torino nel perentorio termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente" (cfr. doc. 7 della parte attrice).

Tale termine di 60 giorni dal 05 luglio 2018 era trascorso, senza che la sig.ra [Omissis] avesse interposto opposizione di sorta.

Successivamente alla sua espulsione da socia, la convenuta pagava il canone di godimento relativo al mese di gennaio 2018 (la circostanza è stata ammessa dalla parte attrice).

La delibera di esclusione, alla luce di quanto precede, deve quindi ritenersi del tutto legittima, in quanto adottata in conformità alle previsioni statutarie e nel rispetto dei termini stabiliti.

Del resto, eventuali pagamenti successivi all'adozione della delibera di esclusione non avrebbero l'effetto di rendere illegittima la delibera stessa, in quanto detti pagamenti, oltre ad essere parziali, sarebbero idonei soltanto a comportare una riduzione delle somme dovute.

La delibera di esclusione comporta quindi la decadenza dall'assegnazione in godimento dell'immobile sociale, essendo il presupposto per l'assegnazione lo status di socio della Cooperativa.

Pertanto, deve essere dichiarata le legittimità dell'esclusione della convenuta sig.ra [Omissis] da socia della Cooperativa, ex art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto sociale, per la grave situazione di morosità e, conseguentemente, la decadenza della predetta dall'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, che dunque oggi detiene sine titulo.

**Sulla domanda proposta dalla parte attrice di condanna della convenuta sig.ra [Omissis] al rilascio immediato dell'immobile.**

In secondo luogo, la parte attrice ha chiesto di "dichiarare pertanto tenuta e condannare la convenuta [Omissis], a rilasciare il predetto alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, libero da persone e sgombero da cose, e ad immettere la Cooperativa attrice nel possesso del medesimo."

La domanda risulta fondata e meritevole di accoglimento in quanto, come si è detto poc'anzi, la sig.ra [Omissis] è decaduta dall'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale e, dunque, non è più giustificata l'occupazione dell'immobile da parte sua.

Sulla domanda proposta dalla parte attrice di condanna della convenuta sig.ra [Omissis] alla corresponsione dei canoni rimasti impagati.

La parte attrice ha anche chiesto di "dichiarare altresì tenuta e condannare la convenuta [Omissis] a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di Euro 1.108,11 a titolo di canoni di godimento per i mesi di febbraio e marzo 2018."

In comparsa conclusionale la parte attrice ha dato atto che, dopo la proposizione del giudizio, la convenuta ha ridotto la morosità avendo pagato il canone di godimento relativo al mese di marzo 2018 e, parzialmente, il canone di godimento relativo al mese di febbraio 2018, con riferimento al quale risultano ancora da versare Euro 353,97.

Anche tale domanda risulta fondata e meritevole di accoglimento, alla luce delle argomentazioni di cui sopra e tenuto conto che l'assegnazione in godimento dell'immobile comporta la corresponsione del canone di godimento.

Pertanto, la convenuta dev'essere dichiarata tenuta e condannata a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di Euro 353,97 a titolo di canone di godimento per il mese di febbraio 2018.

Su tale somma, trattandosi di debito di valuta, secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. civile n. 3183/2006; Cass. civile n. 7670/1993), sono dovuti gli interessi dalla scadenza al saldo determinati nella misura contrattualmente prevista, mentre non è dovuta rivalutazione in quanto non si tratta di debito di valore e non è stato allegato e provato il maggior danno patito dal creditore in conseguenza del ritardato adempimento alle obbligazioni di pagamento (cfr. Cass. civile, Sezioni Unite, 16 luglio 2008, n. 19499).



### **Sulla domanda proposta dalla parte attrice di condanna della convenuta sig.ra [Omissis] a corrispondere l'importo dell'indennità per l'occupazione sine titolo.**

Infine, in atto di citazione la parte attrice ha chiesto di dichiarare altresì tenuta e condannare la convenuta sig. [Omissis] a corrispondere alla Cooperativa attrice:

“l'importo di Euro 2.107,21 a titolo di indennità per l'occupazione sine titolo relativo ai mesi di aprile, giugno e dicembre 2018, nonché gennaio e febbraio 2019, nella misura pari al canone sociale per la prefata assegnazione in godimento e corrispondente allo stato ad Euro 27,97 (saldo) per aprile 2018, Euro 531,57 per giugno 2018, Euro 490,29 per dicembre 2018, Euro 528,70 per gennaio 2019 ed Euro 528,68 per febbraio 2019, così come mensilmente determinato dalla Cooperativa, ovvero, in alternativa, al risarcimento del danno per la ritardata restituzione dell'immobile, dovuto per la perdurante occupazione dello stesso successivamente all'intervenuta decadenza, da liquidarsi nella misura pari al canone sociale per l'assegnazione in godimento, ovvero ancora in altra veriore somma accertanda dal Giudicante in corso di causa, anche in via di equità e con riserva di quantificare con precisione l'importo”;

“le indennità di occupazione senza titolo relative al mese di marzo 2019 in corso di calcolo e quelle ulteriori che matureranno nelle more del giudizio sino alla emanazione della sentenza nonché quelle successive sino all'effettiva liberazione dell'unità abitativa, nella misura calcolata secondo gli stessi criteri sub 4) e con riserva di quantificare con precisione l'importo”;

“il tutto, maggiorato con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria dalle singole scadenze dei pagamenti sino al saldo effettivo come per legge”.

In comparsa conclusionale e memoria di replica la parte attrice ha dato atto che, dopo la proposizione del giudizio, la convenuta ha pagato le indennità di occupazione sine titolo relative ai mesi di giugno 2018, dicembre 2018, gennaio 2019 e febbraio 2019, ma è divenuta morosa delle indennità di occupazione sine titolo relative al periodo da giugno 2019 a settembre 2019 compresi.

Pertanto la morosità della convenuta ad oggi ammonta ad Euro 2.155,36 per indennità di occupazione sine titolo, a saldo del mese di aprile 2018 e per il periodo da giugno 2019 a settembre 2019 compresi.

Anche tale domanda risulta fondata e meritevole di accoglimento, determinandosi l'indennità in via analogica al criterio previsto dall'art. 1591 c.c. in materia di locazione (norma che statuisce come “il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna”), e comunque con modalità corrispondente a quanto la Cooperativa attrice avrebbe percepito dall'assegnazione ad altro socio, qualora la convenuta avesse rilasciato tempestivamente l'immobile.

Del resto, ai sensi dell'art. 7 del regolamento della Cooperativa (sulla “disciplina da osservarsi per l'esclusione dalla Società del Socio che si renda moroso nei pagamenti dovuti”), “dal momento dell'annotazione nel libro dei Soci della deliberazione assunta

dal Consiglio di Amministrazione ai sensi di cui al precedente art. 5 e sino alla riconsegna dell'alloggio concesso in godimento, il Socio escluso dovrà corrispondere alla Cooperativa, a titolo di indennità per l'occupazione sine titolo, un indennizzo mensile pari al canone di godimento, oltre a tutte le spese conseguenti l'utilizzo dell'immobile." (cfr. doc. 10 della parte attrice).

Su tali somme, trattandosi di debito di valuta, secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. civile n. 3183/2006; Cass. civile n. 7670/1993), sono dovuti gli interessi dalla scadenza al saldo determinati nella misura contrattualmente prevista, mentre non è dovuta rivalutazione in quanto si tratta di debito di valore e non è stato allegato e provato il maggior danno patito dal creditore in conseguenza del ritardato adempimento alle obbligazioni di pagamento (cfr. Cass. civile, Sezioni Unite, 16 luglio 2008, n. 19499).

Pertanto, la parte convenuta dev'essere dichiarata tenuta e condannata a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di Euro 2.155,36 per indennità di occupazione sine titolo, a saldo del mese di aprile 2018 e per il periodo da giugno 2019 a settembre 2019 compresi, nella misura pari al canone sociale per la prefata assegnazione in godimento, così come mensilmente determinato dalla Cooperativa, oltre agli interessi di mora al saggio legale dalle singole scadenze dei pagamenti sino al saldo effettivo.

### **Sulle spese processuali.**

In virtù del principio della soccombenza di cui all'art. 91 c.p.c., la parte convenuta dev'essere dichiarata tenuta e condannata a rimborsare alla parte attrice le spese processuali, così come liquidate in dispositivo, in conformità del Regolamento adottato con il D.M. 10.03.2014 n. 55.

Precisamente, tenuto conto dei parametri generali per la determinazione dei compensi in sede giudiziale previsti dall'art. 4 del citato D.M. 10.03.2014 n. 55, i compensi vengono liquidati sulla base della Tabella 2) allegata al predetto Regolamento, secondo i seguenti valori di liquidazione previsti nello scaglione "da Euro 1.100,01 ad Euro 5.200,00", conformemente alle nota spese depositata dal difensore della parte attrice:

Euro 600,00 per la fase di studio della controversia;

Euro 600,00 per la fase introduttiva del giudizio; Euro 800,00 per la fase decisionale; per un totale di Euro 2.000,00, oltre alle spese documentate, al rimborso spese forfettarie nella misura del 15% dei compensi ed oltre ad I.V.A. e C.P.A. come per legge.

### **P.Q.M.**

Il TRIBUNALE DI TORINO, Prima Sezione Civile, Sezione Specializzata in materia di Impresa, in composizione collegiale, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e definitivamente pronunziando sulla causa iscritta al n. 7522/2019 R.G. promossa dalla Cooperativa "[Omissis]", Società Cooperativa Edilizia a Proprietà

Indivisa, in persona del legale rappresentante pro tempore (parte attrice) contro la sig.ra [Omissis] (parte convenuta), in contumacia di quest'ultima:

Accerta e dichiara le legittimità dell'esclusione della convenuta sig.ra [Omissis] da socia della Cooperativa, ex art. 9, comma 1, lett. b) dello Statuto sociale, per la grave situazione di morosità e, conseguentemente, la decadenza della predetta dall'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, che dunque oggi detiene sine titolo.

Dichiara tenuta e condanna la convenuta sig.ra [Omissis] a rilasciare immediatamente in favore della Cooperativa attrice il predetto alloggio sociale n. 8 sito in [Omissis] (TO), Via [Omissis], comprensivo di cantina n. 8 e di box n. 28, libero da persone e sgombero da cose, con immissione della Cooperativa stessa nel possesso.

Dichiara tenuta e condanna la convenuta sig.ra [Omissis] a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di Euro 353,97 a titolo di canone di godimento per il mese di febbraio 2018, oltre agli interessi di mora al saggio legale dalle singole scadenze dei pagamenti sino al saldo effettivo.

Dichiara tenuta e condanna la convenuta sig.ra [Omissis] a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di Euro 2.155,36 per indennità di occupazione sine titolo, a saldo del mese di aprile 2018 e per il periodo da giugno 2019 a settembre 2019 compresi, nella misura pari al canone sociale per la prefata assegnazione in godimento, così come mensilmente determinato dalla Cooperativa, oltre agli interessi di mora al saggio legale dalle singole scadenze dei pagamenti sino al saldo effettivo.

Dichiara tenuta e condanna la convenuta sig.ra [Omissis] a rimborsare alla Cooperativa attrice le spese processuali, liquidate in complessivi Euro 2.248,46= (di cui Euro 2.000,00= per compensi ed il resto per spese documentate), oltre al rimborso spese forfettarie nella misura del 15% dei compensi, oltre ad I.V.A. e C.P.A. come per legge, nonché le spese di registrazione della presente sentenza e successive occorrente.

---

Il presente documento non costituisce fonte ufficiale e la sua diffusione ha solo scopo divulgativo. Il relativo testo è stato reperito e trascritto da fonti affidabili. Tuttavia, si invitano gli interessati a verificarlo su una fonte ufficiale.

Ragionando\_weblog è edito dallo studio legale Lucenti e Gattoni stp

Studio dell'anno 2019 Il Sole24 Ore

[www.lucentiegattonistp.eu](http://www.lucentiegattonistp.eu) - p.i. 02201870413

Ragionando è un prodotto Jusdicere

