

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO  
SEZIONE I CIVILE  
SPECIALIZZATA IN MATERIA DI IMPRESA

Composto dagli Ill.mi Signori:

dr. Umberto Scotti	Presidente
dr.ssa Silvia Vitro	Giudice relatore
dr. Francesco Rizzi	Giudice

Ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al n. 27651/2015 R.G.

**PROMOSSA DA:**

"PRIMO MAGGIO" società cooperativa edilizia a proprietà indivisa, in persona legale rappresentante per tempore Arch. Francesca Sassi, difesa dagli avv. Raffaele Macrì per delega in calce all'atto di citazione

**ATTRICE**

**CONTRO**

**TOURN CESARE MARIA**, residente in Torre Pellice (TO), Via Repubblica n. 3

**CONVENUTO CONTUMACE**

**OGGETTO:** esclusione socio e pagamento canoni

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

**Per l'attrice:**

A) In via istruttoria: ammettere prova per interpellato e testi, senza comunque inversione dell'onere della prova, sulle circostanze dedotte in narrativa di cui ai capitoli dal n. 1 al n. 16, da intendersi preceduti dalla locuzione "vero che..."

B) Nel merito:

- accertare e dichiarare la legittimità dell'esclusione del sig. Torun Cesare Maria, da socio della "Primo Maggio Società Cooperativa



a proprietà indivisa" e la legittima intervenuta decadenza dello stesso dall'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale sito in Torre Pellice (TO), Via Della Repubblica n. 3 e censito al catasto fabbricati, Comune di Torre Pellice-Foglio n. 16 - Particella n. 600-Subalterno n. 25;

- Dichiarare pertanto tenuto e condannare il convenuto TOURN Cesare Maria a rilasciare immediatamente il predetto alloggio con la relativa cantina, libero da persone e sgombero da cose;

- Dichiarare altresì tenuto e condannare il convenuto a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di €. 1.571,65 a titolo di canoni di godimento per i mesi da gennaio 2015 ad agosto 2015, con gli interessi legali dalle singole scadenze al saldo o quella, maggiore o minore, che risulterà in corso di causa;

- Dichiarare altresì tenuto e condannare il convenuto a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di €. 797,70 a titolo di indennità per l'occupazione sine titolo relativa ai mesi da settembre 2015 a novembre 2015 compresi, con gli interessi di mora al saggio delle singole scadenze al saldo o quella, maggiore o minore, che risulterà in corso di causa;

- Con vittoria di spese e onorari di causa

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

**1) Con atto di citazione** del 6/11/2015 la **Cooperativa "Primo Maggio"** ha convenuto in giudizio il sig. Tourn Cesare Maria, riferendo:

- che la società attrice, in conformità al proprio statuto sociale, ha concesso in godimento al sig. Tourn Cesare Maria l'alloggio sito in Torre Pellice (TO, Via Repubblica n. 3, così censito al catasto fabbricati, Comune di Torre Pellice (TO)- Foglio n. 16 - Particella n. 600-Subalterno n. 25, come da contratto di assegnazione di alloggio in godimento al socio dell'1/2/2013;

- che con la sottoscrizione del predetto contratto, il convenuto si era impegnato a corrispondere all'attrice la somma, annualmente rivalutata come da statuto sociale e normativa regionale, di €. 250,00 mensili a titolo di canone di godimento per l'alloggio a lui assegnato, da corrispondere anticipatamente il quinto giorno del mese con consequenziali maggiorazioni, a titolo di interessi moratori e penalità, in caso di pagamenti effettuati oltre il termine;

- che il suddetto socio, in conformità a quanto previsto dall'art. 7 dello statuto sociale, si è impegnato a "rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la società" inclusi i canoni di godimento dell'immobile;

- che il sig. Tourn Cesare Maria non ha corrisposto con regolarità i canoni mensili di godimento a partire dal mese di gennaio 2015 oltre a non corrispondere la seconda rata della TASI allo stesso spettante, non ottemperando agli obblighi statutari;

- che con formale diffida inviata in data 9/6/2015 e ricevuta dal convenuto in data 16/6/2015, la società attrice invitava il sig.

Tourn a corrispondere entro trenta giorni dalla ricezione la somma di €. 1.146,49 (comprensiva dei canoni di godimento e di quanto dovuto a titolo di TASI);

- che, a fronte dell'ulteriore inadempimento, in conformità a quanto disposto dallo statuto sociale e dal "Regolamento per la disciplina da osservarsi per l'esclusione dalla società del socio" in data 27/8/2015 veniva deliberata l'esclusione del socio Tourn Cesare Maria dalla società (verb. N. 610);

- che tale esclusione, in conformità alle norme statutarie e regolamentari, determinava lo scioglimento di tutti i rapporti mutualistici in corso ivi compreso il diritto di occupazione dell'alloggio;

- che con racc. a.r. dell'1/9/2015, ritirata dal convenuto in data 3/9/2015, la società attrice inviava al sig. Tourn formale comunicazione dell'avvenuta esclusione dalla società (allegando relativo verbale), con contestuale invito a rilasciare l'immobile;

- che in tale raccomandata era altresì specificato che il mancato rilascio dell'immobile entro il termine indicato avrebbe comportato l'addebito della somma di €. 263,90 da pagarsi mensilmente a titolo di "penalità per l'occupazione indebita" (come da delibera del 25/1/2010) nonché la possibilità del convenuto di proporre opposizione entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione;

- che il convenuto, oltre a non impugnare la suddetta delibera nel termine previsto, non corrispondeva alcunché all'attrice né a titolo di canone di godimento né a titolo di penalità per l'occupazione indebita;

L'attrice ha concluso

chiedendo:

- l'accertamento della legittimità dell'esclusione del socio Tourn Cesare Maria e della decadenza del medesimo dall'assegnazione dell'alloggio,

- la condanna del convenuto a rilasciare l'immobile e a pagare alla Cooperativa la somma di €. 1.571,65 per i canoni rimasti inevasi e la somma di €. 797,78, a titolo di penalità per occupazione sine titolo da aprile 2015 a maggio 2015 compresi;

La parte convenuta è rimasta contumace.

2) Le domande della parte attrice vanno accolte.

2.1) In primo luogo si osserva che la competenza della sezione specializzata in materia di impresa (in formazione collegiale) deriva dall'applicazione dell'art. 3 del d.lgs. 27/6/2003 n. 168, come modificato dall'art. 2 del d.l. 245/1/2012 n. 1, conv. nella l. 24/3/2012 n. 27.

2.2) Si osserva, poi, che va ritenuta la legittimità della delibera 27/8/2015 della Cooperativa (doc. 5 attoreo) di esclusione del socio

Tourn Cesare Maria e di dichiarazione della sua decadenza dall'assegnazione in godimento dell'alloggio al medesimo assegnato, considerato che dalla documentazione in atti emerge:

- l'assegnazione al socio della Cooperativa Tourn Cesare Maria dell'alloggio sito in Torre Pellice, Via Della Repubblica n. 3 (doc. 1);

- la morosità del convenuto, a partire dal gennaio 2015 (lettera 9/6/2015 - doc. 3- di invito a mettersi in regola con i pagamenti, ai sensi dell'art. 9, co. 1, lett. b, dello statuto sociale, doc. 2 - *"L'esclusione dalla società è deliberata dagli amministratori nei confronti del socio che:...b) 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"*).

Il convenuto non si è costituito in giudizio e non ha provato di aver sanato nei termini suddetti la morosità, per cui risulta legittima l'adozione, in data 27/8/2015, della delibera di esclusione del socio Tourn Cesare Maria, per morosità.

Né il convenuto ha proposto l'opposizione alla delibera ai sensi dell'art. 9, co. 2, dello Statuto sociale (*"La delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente, che ne cura l'annotazione nel libro dei soci, dalla cui data l'esclusione ha effetto. Il socio escluso può proporre opposizione al Tribunale nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione"*), nonostante la comunicazione dell'1/9/2015 (doc. 6), con cui la Cooperativa lo ha informato dell'adozione della delibera di esclusione e della facoltà di proporre opposizione.

2.3) Pertanto, va accolta la domanda attorea di condanna del convenuto al rilascio dell'immobile occupato.

Va altresì accolta la domanda attorea di condanna del convenuto al pagamento dei canoni di godimento ad oggi rimasti insoluti, nella misura di €. 1.517,65 (da gennaio 2015 ad agosto 2015).

Va poi accolta la domanda attorea di condanna del convenuto al pagamento della penalità per l'occupazione indebita, dovuta a seguito dell'occupazione sine titolo posta in essere dal convenuto successivamente alla delibera di esclusione, dall'aprile 2015 al maggio 2015.

Tale penalità va addebitata a titolo di occupazione indebita nella misura corrispondente a quando stabilito in sede di Delibera di esclusione e non deve essere inferiore all'importo del corrispettivo mensile precedentemente dovuto dal socio per il godimento dell'alloggio maggiorato di 1/3, come prescritto dall'art. 7 del Regolamento per la disciplina dell'esclusione di socio della Cooperativa (doc. 4).

L'ammontare di detta penalità è stato poi stabilito dal CdA della Cooperativa in €. 263,90 mensili con la delibera del 25/1/2010.

Pertanto, il convenuto va condannato a pagare all'attrice, a titolo di occupazione sine titolo, la complessiva somma di €. 797,78 (relativa al periodo aprile 2015- maggio 2015).

Alle somme dovute dal convenuto vanno aggiunti gli interessi legali.

3) Le spese processuali seguono il criterio della soccombenza.

La liquidazione è fatta in dispositivo sulla base del Decreto Ministeriale 10/3/2014.

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

Definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti; ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa o respinta;

Accerta e dichiara la legittimità della delibera 27/8/2015 del CdA della Cooperativa "Primo Maggio" di esclusione del convenuto Tourn Cesare Maria da socio della Cooperativa, per la grave situazione di morosità, e la legittimità della intervenuta decadenza del convenuto dall'assegnazione dell'alloggio sociale sito in Torre Pellice (TO), Via Della Repubblica n. 3 e censito al catasto fabbricati, Comune di Torre Pellice- Foglio n. 16-Particella n. 600- Subalterno n. 25;

Condanna il convenuto a rilasciare il predetto alloggio sociale, sito in Torre Pellice(TO) con la relativa cantina, libero da persone e sgombro da cose;

Condanna il convenuto a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di €. 1.571,65 per i canoni di assegnazione non liquidati da gennaio 2015 ad agosto 2015, oltre interessi legali dalla scadenza al saldo;

Condanna il convenuto a corrispondere alla Cooperativa attrice l'importo di €. 797,70 a titolo di penalità per l'occupazione sine titolo da settembre 2015 a novembre 2015, oltre interessi legali dalle singole scadenze al saldo;

Condanna il convenuto Tourn Cesare Maria a rimborsare all'attrice Cooperativa "Primo Maggio" le spese processuali, che liquida nella somma di €. 900 (di cui €. 300 per fase studio, €. 200 per fase introduttiva, €. 400 fase decisoria), oltre Iva e Cpa.

Così deciso nella Camera di Consiglio della sezione 1° civile, specializzata in materia di impresa, del Tribunale di Torino in data 13/5/2016

Il G.I.

Il Presidente