



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI TARANTO - II SEZIONE

In composizione monocratica, dott. Claudio Casarano

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 6420 R.G. anno 2012 Affari Civili Contenziosi promossa
da:

Coop. il S. a r.l., in liquidazione - ;

CONTRO

M. C. – rappresentata e difesa dall'avv;

OGGETTO: “Altri contratti atipici”;

Conclusioni: le parti rassegnavano quelle in atti riportate e qui da intendersi richiamate;

MOTIVI DELLA DECISIONE

IL FONDAMENTO DELLE DOMANDE

La Coop. il S. a r.l., in liquidazione, nel convenire in giudizio la Sig.ra M. C., con atto di citazione notificato il 27 novembre 2012, affermava che quest'ultima, il 1° gennaio 1987, quale sua socia, prendeva in consegna un appartamento situato in Taranto, al primo piano dello stabile in Via Mar Grande n.1.

Il 10 ottobre dello stesso 1987 le veniva consegnato, dalla medesima società, anche un box come pertinenza dell'appartamento.

L'attrice aggiungeva che con delibera adottata dal Collegio dei Liquidatori in data 25 ottobre 2007 la convenuta era stata esclusa dalla società.

La socia impugnava la delibera, ma con sentenza del n. 927/2009, passata in giudicato il 21-09-2010, la domanda di suo annullamento veniva rigettata: più precisamente veniva dichiarata la sua improponibilità per la presenza di una valida clausola compromissoria. Non seguiva in ogni caso l'impugnativa della delibera nelle forme prescritte dalla sentenza; ragion per cui, osservava la difesa istante, l'esclusione della convenuta dalla cooperativa edilizia doveva ritenersi definitiva.

L'istante precisava di aver maturato in primo luogo il diritto al rilascio dei due predetti immobili, da ritenersi ormai *detenuti sine titulo*; e per il quale diritto aveva proposto separato giudizio.

Aggiungeva di avere anche diritto ad un equo indennizzo per l'occupazione indebita dei due immobili, a far data dalla consegna fino al rilascio (all'udienza di precisazione delle conclusioni la difesa istante ricordava che il rilascio dei beni contesi era avvenuto il 30 novembre 2015, come da verbale di rilascio redatto dall'ufficiale giudiziario che allegava, trattandosi di documento di formazione sopravvenuta).

Per la quantificazione dell'equo indennizzo la società attrice chiedeva che fosse commisurato al valore locativo dei beni.

LA DIFESA CONVENUTA

La sig.ra M. C. costituendosi eccepiva la litispendenza, poiché era pendente il giudizio n. 4113/2005 tra le medesime parti e nel quale la cooperativa Il S., sulla base di una delibera di esclusione operata nei confronti del padre della Sig.ra C., Armando C. (di cui la Sig.ra M. C. risulta erede), chiedeva il rilascio dei medesimi immobili oggetto di questo procedimento civile ed un indennizzo per l'occupazione degli stessi.

Nel merito la convenuta sosteneva di essere entrata legittimamente nel possesso dei due beni evocati in citazione: in data 1 gennaio 1987 le veniva consegnato l'appartamento in parola, quale socia della cooperativa Il S. fin dalla sua costituzione; risultava quindi assegnataria dell'immobile, avendo contratto ed estinto il mutuo collettivo; infine

doveva ritenersi finanche sua proprietaria, avendo contratto ed estinto anche il mutuo individuale, condizione indispensabile per l'assegnazione in titolarità piena ed esclusiva.

La convenuta aggiungeva di aver regolarmente adempiuto a tutti gli obblighi personali e societari a suo carico per tutto il corso dei vent'anni in cui aveva posseduto in buona fede i predetti immobili.

In linea subordinata eccepiva la prescrizione – quella quinquennale ex art. 2948 c.c.- del credito accampato.

Spiegava infine domande riconvenzionali tese al riconoscimento in primo luogo del controcredito derivante dalle somme corrisposte alla cooperativa Il S. e quantificate in € 78.451,03(151.902.384 di vecchie lire), come attestato dalle ricevute bancarie depositate in atti; in secondo luogo chiedeva la condanna della controparte al pagamento delle somme versate a titolo di miglioramenti arrecati all'immobile, da quantificare attraverso apposita CTU.

Sosteneva poi, in estremo subordine, che l'indennizzo, eventualmente concesso, avrebbe dovuto essere calcolato a partire dal 2007, ovvero dalla data della delibera di esclusione della stessa dalla società.

IL PROCESSO

L'attore eccepiva la tardiva costituzione della convenuta.

Con ordinanza del 20.02.2014 il Giudice ammetteva la sola CTU richiesta da parte attrice, nominando allo scopo il geometra Maurizio Cali, che all'udienza del 10.12.2014 depositava la propria perizia tecnica.

All'udienza del 17-02-2016 venivano precisate le conclusioni e la causa veniva riservata per la decisione, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c..

LA DELIMITAZIONE DEL CAMPO D'INDAGINE: LA TARDIVA COSTITUZIONE DEL CONVENUTO E LA CONSEGUENTE INAMMISSIBILITÀ DELLE ECCEZIONI DI MERITO E RICONVENZIONALI

Sul punto già con ordinanza istruttoria veniva precisato il tema d'indagine, ordinanza che è ora opportuno richiamare nel suo integrale contenuto:

“Nella presente controversia dovrebbe risultare dirimente il principio affermato dalla pronunzia che segue (Cassazione civile sez. I 05/02/2008 n. 2749):

“Fino all'assegnazione definitiva dell'immobile, il socio di società cooperativa vanta solo una posizione di detenzione nell'interesse della cooperativa, proprietaria dell'edificio; venuta meno la qualità di socio, a seguito della delibera di esclusione, viene meno anche la prenotazione dell'immobile, con la conseguenza che il detentore ex socio non può più vantare alcun diritto di permanenza nell'occupazione, né con riferimento alla cooperativa, né con riguardo al successivo assegnatario dell'immobile medesimo”.

Riguardo alla domanda riconvenzionale il dies a quo per la decorrenza dei venti giorni precedenti l'udienza di comparizione andrebbe individuato in quella indicata in citazione ai sensi dell'art. 166 c.p.c., I co., I periodo.

Come a dire che la causa necessita della sola Ctu, tesa alla determinazione del valore locativo dell'immobile, dall'inizio della detenzione sino all'effettivo rilascio.

P.T.M.

Il Tribunale ammette la sola Ctu richiesta da parte attrice e nomina allo scopo...”

Come ricordava la difesa istante, l'atto di citazione indicava, per la *vocatio in ius*, l'udienza del 7 marzo 2013; quindi la convenuta avrebbe dovuto costituirsi entro il 14 febbraio 2013, mentre si costituiva il successivo 21 dello stesso febbraio; così infatti testualmente dispone l'art. 166 c.p.c.: “Il convenuto deve costituirsi...almeno venti giorni prima dell'udienza di comparizione fissata nell'atto di citazione...”.

Si sono quindi verificate le decadenze previste dalla legge in ordine alle riconvenzionali o eccezioni di compensazione.

...IL RICONOSCIMENTO DEL CONTROREDITO DI EURO 78.451,03

Tuttavia avendo la stessa attrice chiesto, sin dall'atto di citazione e poi in sede di precisazione delle conclusioni, di tenere conto di eventuali controcrediti accertati, può riconoscersi in favore della convenuta la somma di euro 78.451,03, a titolo di versamenti a titolo di mutuo, come da ricevute bancarie prodotte, e per la quale somma nessuna contestazione specifica sul suo esatto ammontare veniva svolta dalla difesa attrice.

L'ECCEZIONE DI LITISPENDEZA

L'attore riusciva a dimostrare che la causa n. 4113/2005 in cui era stato coinvolto il padre della convenuta concerneva un altro bene; ragion per cui nessuna identità di causa avrebbe potuto ravvisarsi con quella qui in esame.

PRECISAZIONE IN TEMA DI FONDAMENTO GIURIDICO DELLA DOMANDA RISARCITORIA: L'ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DELL'IMMOBILE NON ERA ANCORA AVVENUTO

Occorre precisare che la delibera di esclusione dalla società della convenuta veniva fondata sull'inadempimento da parte della convenuta degli oneri sociali su di essa gravanti, come si desume dall'allegata sentenza del Tribunale di Taranto, che rigettava l'impugnativa per improponibilità della domanda, risultando la controversia compromessa in arbitri.

Non solo ma dalla stessa sentenza si desume come non fosse avvenuta ancora l'assegnazione definitiva dell'immobile in favore della convenuta, posto che nella sentenza si dava atto che quest'ultima aveva anche spiegato domanda accessoria tesa ad accertare l'obbligo della cooperativa di stipulare l'atto di assegnazione in proprio favore.

Si spiega quindi perché dalla accampata inoppugnabilità della esclusione della convenuta dalla cooperativa, possa legittimamente sorgere il diritto all'indennizzo per l'indebita occupazione degli immobili.

Naturalmente se non fosse stata tardiva la costituzione si sarebbe dato conto, in questa sede, anche di altri controcrediti maturati dalla convenuta: somme versate a titolo di oneri sociali, miglioramenti, etc..

LA INDIVIDUAZIONE DEL MOMENTO DELL'INSORGENZA DEL DIRITTO ALL'INDENNIZZO DA INDEBITA OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI DI CUI ERA ASSEGNATARIA LA SOCIA CONVENUTA — AI FINI DELLA DECORRENZA DELLA PRESCRIZIONE EX ART. 2935 C.C.

Occorre muovere dal rilievo che il contratto sociale dedotto in giudizio si scioglieva per effetto della deliberazione di esclusione del 25-10-2007, trattandosi di atto che per sua natura è idoneo a produrre *ex se* l'estinzione del rapporto sociale.

E' vero che la delibera veniva impugnata dalla convenuta con apposita azione giudiziaria, ma la sentenza che interveniva in materia, in quanto di rigetto, ha natura dichiarativa rispetto ad un effetto sostanziale già prodottosi: e cioè lo scioglimento del

contratto; non può quindi equipararsi la situazione giuridica in esame alla pronunzia giudiziale di risoluzione di un contratto, come fa invece la difesa istante, trattandosi in questo secondo caso di una statuizione costitutiva, dalla quale soltanto perciò sorge l'effetto risolutivo del contratto e quindi del rapporto.

Viceversa sarebbe stata costitutiva la pronunzia giudiziale di annullamento della delibera di esclusione(pur se con effetto retroattivo, arg. ex art. 1458 c.c.).

Se allora la delibera di esclusione era idonea a produrre l'effetto dello scioglimento del sodalizio sociale fra la cooperativa e la socia convenuta, vuol dire che sin da allora sorgeva – cioè poteva essere fatto valere ex art. 2935 c.c. in tema di decorrenza della prescrizione - il diritto conseguente all'indennizzo per occupazione: nel giudizio di impugnativa della delibera di esclusione proposto dalla convenuta a suo tempo, non avrebbe potuto proporre in via riconvenzionale la cooperativa attrice il diritto di ottenere il risarcimento del danno conseguente all'indebita occupazione?

Può allora affermarsi che il diritto all'indennizzo sorgeva con la delibera di esclusione dalla società della convenuta ossia dal 25-10-2007.

LA PRESCRIZIONE APPLICABILE(IURA NOVIT CURIA): L'ESCLUSIONE DELLA PRESCRIZIONE BREVE EX ART. 2948 N. 3(SI PRESCRIVONO IN CINQUE ANNI...3) LE PIGIONI DELLE CASE...”.

Una volta appurato il momento in cui sorge il diritto all'indennizzo per l'occupazione dei beni controversi, occorre chiedersi quale sia la specie di prescrizione applicabile al caso in esame, essendo sorto contrasto sul punto.

Deve ritenersi che la domanda di pagamento dell'indennizzo per occupazione degli immobili controversi, pur se divenuta indebita per una ragione sopravvenuta, ossia per l'inadempimento che fondava la delibera di esclusione sociale, evochi necessariamente una forma di illecito di natura contrattuale: non può infatti essere revocato in dubbio che si deduceva, a fondamento della impugnativa della delibera, l'inadempimento ad un'obbligazione derivante dal contratto sociale.

Si applica però la prescrizione decennale o quella quinquennale evocata dalla convenuta ex art. 2948, n.3?

Non può ritenersi applicabile quest'ultima forma di prescrizione speciale, posto che si applica espressamente, in deroga alla regola generale della prescrizione decennale, solo

nei casi espressamente previsti: solo cioè per le obbligazioni che *ab origine* sorgono come canoni.

Nel caso in esame invece il fondamento giuridico della domanda di pagamento dell'indennizzo risiede piuttosto nelle restituzioni che devono seguire allo scioglimento di un contratto di cooperativa edilizia e che sono del tipo di quelle di cui si fa parola nell'art. 1458 c.c.: non potendosi restituire l'avvenuto godimento del bene da parte della socia inadempiente, il suo equipollente risiede inevitabilmente nel suo equivalente monetario. Solo ai fini della quantificazione si fa ricorso poi all'istituto del canone figurativo: i due profili vanno però tenuti distinti.

Il credito da restituzione del godimento è poi unitario, nel senso che sorgendo nella sua interezza dalla avvenuta delibera di esclusione, non può che riguardare tutto il periodo in cui la detenzione dei beni risultava, pur se una ragione sopravventa, indebita.

Non può quindi considerarsi – ai fini della decorrenza della prescrizione - il credito in parola come se si fosse trattato di un canone, anche perché l'esigibilità è diversa nei due casi: quando si tratta di canoni, l'esigibilità sorge alla scadenza dell'obbligazione contrattuale, in genere mensile; viceversa nel caso in esame l'esigibilità sorgeva solo per effetto della delibera di esclusione sociale, anche con riguardo al periodo più remoto ultradecennale.

Così facendo peraltro il riequilibrio delle prestazioni (arg. ex art. 1458 c.c.), quando si risolve un rapporto che si è snodato nel tempo(beninteso senza assurgere a contratto ad esecuzione periodica o continuata – vedi art. 1458 c.c.), è garantito appieno: e' vero che l'indennizzo coprirà un tempo molto lungo, nel caso di specie un periodo ultraventennale, ma è anche vero che è garantita anche la restituzione delle somme versate dal socio escluso nell'eguale periodo(somme che venivano versate a titolo di pagamento del prezzo dell'immobile in cooperativa edilizia e non certo come canoni di locazione).

IL QUANTUM

Il canone figurativo il CTU lo quantificava in base alla legge sull'equo canone.

Si tratta quindi di un parametro equo cui ancorare la quantificazione dell'indennizzo da godimento del bene risultato indebitato.

Non spetta però l'attualizzazione del suo valore, come se si trattasse di un una normale causa di locazione ex lege 392/78 - trattandosi qui semplicemente di individuare l'equivalente monetario equo del godimento del bene per come avveniva negli anni.

Non sono dovuti neanche gli interessi compensativi, spettando questi solo nella particolare ipotesi prevista dall'art. 1499 c.c.: quando cioè alla vendita sia seguito il trasferimento della proprietà ed il suo possesso, ma il pagamento del prezzo non sia ancora esigibile: il caso in esame è ben diverso, trattandosi di una forma di risarcimento o meglio di ripetizione di indebitto, nel senso sopra precisato; quindi è esclusa alla radice un'interpretazione analogica del predetto disposto normativo.

Spettano quindi i soli interessi di mora dalla domanda – ossia dal 27-11-2012.

Il CTU calcolava in euro 120.142,17 la somma complessiva dal gennaio 1987 al ottobre 2014.

Possono anche aggiungersi le ulteriori 13 mensilità fino all'avvenuto rilascio in data 30-11-2015, avendo come parametro il canone figurativo mensile di euro 385,10 dell'ultimo periodo preso in considerazione dal CTU e liquidare la somma di euro 5.006,3; per un totale di euro 125.148,47.

Si deve ricordare al riguardo che la domanda faceva espressamente riferimento all'indennizzo da calcolare dalla conseguimento della detenzione degli immobili fino al loro rilascio; si è quindi nell'alveo della domanda ex art. 109-112 c.p.c..

Alla predetta somma va detratto il controcredito di euro 78.451,03; ragion per cui il credito residuo da riconoscere all'attrice sarà pari ad euro 46.697,44

Le spese seguono la prevalente soccombenza della convenuta e si liquidano come da dispositivo, anche tenuto conto dell'effettiva attività svolta.

P.T.M.

Decidendo sulla domanda proposta dalla Coop. Il S. a r.l., in liquidazione, con citazione regolarmente notificata, nei confronti della sig.ra M. C., nonché sulle riconvenzionali spiegate da quest'ultima, rigettata ogni altra domanda ed eccezione, così provvede:

Accoglie in parte la domanda e dichiara che la convenuta è tenuta al pagamento in favore della società attrice della somma di euro 125.148,47, oltre i soli interessi di mora dal 27-11-2012;

Riconosce in favore della convenuta il controcredito di euro 78.451,03;

Operata la compensazione(c.d. impropria) condanna quindi la convenuta al pagamento in favore dell'attrice della differenza pari ad euro 46.697,44, oltre i soli interessi di mora dal 27-11-2012;

Dichiara inammissibili le riconvenzionali;

Condanna la convenuta al pagamento delle spese processuali sopportate dalla società istante, che si liquidano, in suo favore in euro 527,00 per esborsi – oltre il costo della CTU che pone a carico in via esclusiva della convenuta, ed euro 6.500,00 per compenso professionale, oltre accessori di legge.

TARANTO, 26-05-2016

IL CASO.it
Il giudice = dott. Claudio Casarano