

SENT. N° 6567/12
REP. N° 5365/12

N. Sent. Cont.

N. 76027/2011 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, in persona del Giudice monocratico
dott. Giacomo Rota, ex art. 281 *sexies* c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

[REDACTED], in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] [REDACTED] come da procura in calce al
ricorso introduttivo del giudizio ed elettivamente domiciliata nel suo studio in
Milano, Viale [REDACTED]

- RICORRENTE -

CONTRO

[REDACTED]

- CONVENUTA CONTUMACE -

Oggetto: risoluzione contratto di assegnazione

4

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Le domande azionate dalla [redacted] ricorrente nei confronti della convenuta contumace [redacted] sono fondate avendo parte attrice provato:

- 1) di essere locataria di alloggi di proprietà [redacted], destinati a soci della cooperativa appartenenti a categorie sociali svantaggiate;
- 2) che nel contratto stipulato in data 12/6/1998 tra [redacted] [redacted], è contenuta, al punto 14) la clausola che autorizza la conduttrice a sublocare l'immobile (vedi doc. n.1 del fascicolo di parte ricorrente);
- 3) che [redacted] concedeva, in data 1/1/2006, in godimento l'immobile sito in Milano, via [redacted], [redacted], [redacted], numero [redacted], alla [redacted] [redacted], avvalendosi della suddetta clausola (vedi contratto, doc. n. 2);
- 4) che nel contratto di sublocazione era presente, tra l'altro, una disposizione che riservava il diritto di godimento dell'alloggio esclusivamente al socio e ai propri conviventi quali risultanti dallo stato di famiglia e che il socio era tenuto all'occupazione continuativa dell'alloggio assegnato in godimento; si stabiliva inoltre che un'assenza prolungata di oltre sei mesi da parte del socio all'interno dell'alloggio sarebbe stata causa di revoca della concessione e che lo stesso, entro il termine di sei mesi dalla stipulazione del contratto, avrebbe dovuto trasferire la propria residenza nell'alloggio assegnato (vedi art. 6 doc. n. 2);
- 5) che in data 6/9/2010 parte ricorrente chiedeva all'[redacted] di effettuare un sopralluogo presso l'immobile, in quanto aveva ricevuto notizia che la convenuta non viveva nell'alloggio, occupato invece da soggetti terzi;
- 6) che il giorno 1/3/2011 l'[redacted] comunicava che durante il sopralluogo effettuato in data 16/11/2010 presso l'immobile di via [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] n. [redacted], oltre a non essere presente l'assegnataria, venivano identificate due persone, ed in particolare i signori [redacted] e [redacted] [redacted], entrambi di nazionalità somala;

4
2

- 7) che il Consiglio di Amministrazione della ██████████, in data 17/2/2011, con propria deliberazione, escludeva da socio la sig.ra ██████████ ██████████, avvalendosi degli artt. 2 e 6 del regolamento per i soci assegnatari di alloggi a titolo di godimento (vedi docc. n. 6 e n. 7);
- 8) che la sig.ra ██████████ ██████████ non proponeva alcuna opposizione al provvedimento di cui al punto n. 7);
- 9) che all'interno del certificato di residenza della sig.ra ██████████ ██████████ fornito dal Comune di Milano (vedi doc. n. 8), era presente unicamente la sub-conduttrice dell'immobile oggetto del ricorso, e non altre persone;
- 10) che, alla data odierna, l'immobile non è stato liberato.

Parte ricorrente ha allegato l'inadempimento della sig.ra ██████████ ██████████ alle obbligazioni previste nel contratto di sub-locazione stipulato in data 1/1/2006 con ██████████ ██████████, in particolare dall'art. 6 del contratto, nella parte in cui viene evidenziato l'obbligo per la conduttrice di dimorare all'interno dell'immobile insieme a propri conviventi, quali risultanti dallo stato di famiglia, escludendo la possibilità di ospitare terzi soggetti a risiedere all'interno dell'alloggio in modo continuativo. Il sopralluogo effettuato in data 16/11/2010 da parte dell'█████████ rilevava l'assenza della sig. ra ██████████ all'interno dell'unità abitativa nonchè la presenza di due soggetti non risultanti all'interno dello stato di famiglia della sub-conduttrice successivamente prodotto dal Comune di Milano.

Ne consegue che va dichiarata la risoluzione del contratto di concessione in godimento di alloggio stipulato tra le parti di causa per inadempimento imputabile alla convenuta contumace ██████████ ██████████ e che quest'ultima deve essere condannata all'immediato rilascio dell'unità concessa in godimento, libera da persone e/o cose.

La convenuta contumace ██████████ ██████████ deve essere infine condannata al pagamento delle spese di lite, come da dispositivo, secondo la regola della soccombenza.



P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa:

1. dichiara la risoluzione del contratto di assegnazione in godimento stipulato tra le parti di causa per inadempimento imputabile alla convenuta contumace [redacted];
2. condanna la convenuta contumace [redacted] al rilascio dell'immobile ubicato in Milano, via [redacted], piano rialzato, scala [redacted], libero da persone e/o cose;
3. condanna la convenuta contumace [redacted] al pagamento, a favore della [redacted], delle spese di lite liquidate in Euro [redacted] per anticipazioni, Euro [redacted] per spese, Euro [redacted] per diritti ed Euro [redacted] per onorario di avvocato, oltre rimborso forfetario spese generali 12,50 % oltre C.P.A. ed I.V.A. come per legge;
4. dichiara la sentenza provvisoriamente esecutiva tra le parti.

Milano, 31 maggio 2012

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

Giacomo Rota

