

TRIBUNALE DI BOLOGNA	
N° 204/22	Sent.
N° 6537/22	Corr.
N°	Sp. I.
OGGETTO	
DATA DEPOSITO MINUTA:	



REPUBBLICA ITALIANA
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 IL TRIBUNALE DI BOLOGNA
 SECONDA SEZIONE CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del giudice Antonio Costanzo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

definitiva nella causa civile n. 10173/21 R.G. promossa

da

Rosalia C. (C.F. [redacted]), nata a [redacted] il [redacted],
 residente a Bologna, via [redacted] (avv.

- ATTRICE

contro

AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA – A.C.E.R. BOLOGNA

(C.F. 00322270372), con sede a Bologna (avv

- CONVENUTA

Oggetto del processo: locazione.

CONCLUSIONI

Per l'**attrice**:

<<NEL MERITO, Voglia l'ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, domanda ed eccezione dichiarare l'illegittimità, la nullità e/o l'annullamento del provvedimento impugnato di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) sito in Bologna in Via [redacted] adottato ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. b) L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni dall'ACER - Servizio Gestione Immobiliare nei confronti della sig.ra **Rosalia C.** in data 25 Giugno 2021, e notificato all'interessata a mezzo di messo comunale in data 19 Luglio 2021.

Con vittoria di spese, competenze e onorari di giudizio.>>.

Per **A.C.E.R. BOLOGNA**:

<<1) In via preliminare, revocare la sospensione dell'esecutività del provvedimento;

2) rigettare tutte le richieste di controparte;

3) e per l'effetto confermare la legittimità del provvedimento impugnato.

4) In ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa oltre oneri accessori come dovuti per legge.>>.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.

Con ricorso depositato il 18 agosto 2021 la signora **C. [redacted]** ha impugnato il provvedimento 25 giugno 2021, notificato il 19 luglio 2021, col quale Azienda Casa Emilia – Romagna della Provincia di Bologna (in breve, A.C.E.R. Bologna) l'ha dichiarata decaduta dall'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) in Bologna, via **[redacted]** n. **[redacted]** stipulata in suo favore con contratto di locazione 8 agosto 2001.

2.

Con decreto il giudice ha disposto in via cautelare e provvisoria la sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato (peraltro adottato da A.C.E.R. dopo una fase in contraddittorio con l'assegnataria dell'alloggio) e ha fissato l'udienza di comparizione.

3.

Costituitasi in giudizio il 14 dicembre 2021, A.C.E.R. Bologna, premesso di aver ricevuto la notifica di ricorso e decreto in pendenza del procedimento di mediazione avviato da controparte, ha chiesto il rigetto della domanda.

4.

In assenza di un accordo tra le parti, la causa è stata decisa come da dispositivo.

5.

Si richiamano integralmente atti, documenti e verbali di causa, noti alle parti.

6.

La decadenza invocata da A.C.E.R. integra una ipotesi di risoluzione del contratto intercorso tra le parti.

7.

L'opposizione della ricorrente è infondata.

8.

La l. regionale della Regione Emilia – Romagna 8 agosto 2001, n. 24 ha ad oggetto la disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo.

Al capo III del titolo III (<<Gestione degli alloggi di ERP>>) sono disciplinate le ipotesi di annullamento dell'assegnazione, decadenza e risoluzione del contratto.

In particolare, in tema di decadenza, così dispone l'art. 30, comma 1, lett. b):

<<1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

[...]

b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi>>.

9.

Ricorre nella specie l'ipotesi di cui all'art. 30, comma 1, lett. b), essendo evidente, sulla scorta degli atti ed in relazione agli sviluppi del procedimento penale nei confronti della ricorrente e del coniuge, che l'alloggio assegnato alla signora R. è stato adibito a scopi illeciti, ed in particolare a luogo di detenzione ai fini di spaccio di sostanze stupefacenti.

Si fa qui integrale richiamo alla sentenza penale Tribunale di Bologna n. 1227/21 emessa il 18 marzo 2021, con motivazione depositata il 17 maggio 2021, che, ravvisata l'ipotesi attenuata di cui all'art. 73, comma 5, d.p.r. n. 309/1990 ed applicata la diminvente del rito ai sensi degli artt. 438, 533 e 535 c.p.p. ma negate le attenuanti generiche (si rimanda alla motivazione), ha condannato la ricorrente ed il marito B. A. F. alla pena di due anni di reclusione ed euro 1032,00, con la sospensione condizionale per la sola signora R., nei confronti della quale è stata così dichiarata cessata la misura cautelare in atto, oltre alla confisca e distruzione dello stupefacente in sequestro.

A sua volta la sentenza richiama il verbale di arresto in flagranza 26 gennaio 2021 ed il verbale di sequestro degli stupefacenti (13,6 grammi lordi cocaina suddivisa in venticinque dosi termosaldate, 384 grammi di hashish, 170 grammi lordi di marijuana), parte dei quali occultati sulla persona della ricorrente, rinvenuti nell'alloggio (insieme a un bilancino di precisione, materiale per il confezionamento, proiettili illegalmente detenuti, euro 925 in contanti) all'esito della perquisizione personale e domiciliare. Altro quantitativo di stupefacente è stato rinvenuto nelle adiacenze dell'ingresso della cantina in uso ai signori R. - L. e presentava una confezione identica a quella della sostanza rinvenuta nell'appartamento.

Ricorre dunque l'ipotesi di decadenza di cui all'art. 30, comma 1, lett. b), l. regionale 8 agosto 2001, n. 24, considerato che, oltretutto <<da tempo>>, come rilevato dal giudice penale, il nucleo familiare aveva adibito l'alloggio a luogo di detenzione e confezionamento di sostanze stupefacenti oltre che cessione, come ben emerso dagli atti immediatamente precedenti l'arresto in flagranza (v. le dichiarazioni rese dalla persona fermata dopo l'uscita dallo stabile).

10.

E' irrilevante che la sentenza penale non fosse passata in giudicato al tempo della adozione del provvedimento di decadenza, conforme peraltro al disposto di cui all'art. 30, comma 2, lett. a), l. cit:

<<2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro sessanta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

[...]>>.

Del pari, è irrilevante che nei confronti della (sola) ricorrente sia stata concessa la sospensione condizionale della pena o che – come affermato in udienza – la pena applicata alla sola signora R. sia stata ridotta in grado di appello (ma qui rilevano anche la condotta del coniuge quale componente del nucleo familiare, l'obiettiva destinazione dell'alloggio a luogo di detenzione di stupefacenti a scopo di spaccio e la violazione degli obblighi di custodia da parte dell'assegnataria).

La risoluzione del contratto di cui si discute, infatti, non è parte del trattamento sanzionatorio in concreto applicato ma la conseguenza sul piano civilistico della violazione di obbligazioni gravanti sulla ricorrente, responsabile dell'uso dell'alloggio da parte del nucleo familiare.

11.

La sostanza stupefacente rinvenuta nell'alloggio, le dichiarazioni degli imputati, gli argomenti esposti dal giudice penale all'esito di udienza nella quale è stato garantito il diritto di difesa degli imputati, costituiscono elementi del tutto idonei a ravvisare l'ipotesi delineata dalla legge regionale come causa di decadenza e dunque di risoluzione del contratto.

Sottoscrivendo il contratto, la signora R. aveva assunto specifici obblighi finalizzati a garantire una corretta ed equa gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, risorsa scarsa che va utilizzata per rispondere ai bisogni abitativi di persone meritevoli.

Con la sua condotta attiva nonché quella di custodia dell'alloggio e di controllo sull'attività dei componenti del nucleo familiare, la ricorrente è venuta meno a quegli obblighi.

12.

Infondate sono le censure della ricorrente con riferimento all'affermata violazione del diritto all'abitazione e del diritto alla salute.

Premesso che, come noto e ribadito dalle più alte istanze giurisdizionali interne e sovranazionali, non esistono diritti tiranni, alla ricorrente e al suo nucleo familiare era stato riconosciuto, sulla base delle previsioni legali, il diritto ad abitare l'alloggio in concreto assegnato, ma il permanere del diritto al godimento è subordinato al rispetto di minime prescrizioni volte a contemperare una pluralità di interessi coinvolti e a garantire una razionale e corretta gestione del patrimonio immobiliare pubblico, a vantaggio di persone meritevoli oltre che in condizioni di disagio sociale.

13.

Inconsistente e del tutto generica, oltre che indimostrata, è la denunciata violazione del principio di parità di trattamento, richiamato peraltro sulla base di un ragionamento che pone in comparazione situazioni di fatto differenti e non elimina la rilevanza della responsabilità ascrivibile alla ricorrente quale assegnataria dell'alloggio.

14.

Ne conseguono il rigetto della domanda, la revoca del provvedimento provvisorio cautelare e la condanna della ricorrente alle spese.

P.Q.M.

Il Tribunale di Bologna in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione respinta:

- **rigetta** le domande proposte da R. C. contro AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA – A.C.E.R. BOLOGNA con ricorso depositato il 18 agosto 2021;
- **revoca** la sospensione disposta con decreto inaudita altera parte 27 settembre 2021;
- **condanna** la ricorrente a pagare al convenuto le spese processuali liquidate in euro 1.618,00 per compenso, oltre rimborso forfettario 15%, CPA e IVA come per legge;
- **fissa** per il deposito della motivazione il termine di sessanta giorni.

Bologna, 25 gennaio 2022

Il giudice

Antonio Costanzo

Depositato in Cancelleria

li 25 LUG 2022



Il Funzionario Giudiziario
Dott. Emilio Mazzone

EM