



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sezione Distaccata di Ostia

N. 486/2011/R.G.

VERBALE DI UDIENZA

L'anno 2011 il mese LUGLIO il giorno 12
alle ore 9.30 in Ostia, presso la sezione Distaccata

del Tribunale di Roma, in via dei Fabbri Navali, davanti
al Giudice dr. [DSSA] TABLO in sostituzione del Cons. Thericon
assistito per la redazione del presente verbale da

è stata chiamata la controversia civile promossa da

nei confronti di

E' presente per il ricorrente [redacted]
l'avv. Giorgio della Valle che deposita ricorso
ex art. 467 bis c.p.c. attualmente notificato
alla Sig.ra Secchi. L'Avv. della Valle si riporta
allo stesso e alle istanze istruttorie in esso
contenute nonché alla memoria difensiva di risposta
a convenzionale. Fa presente altresì che la
causa apparirebbe già conclusa per la decisione
in ragione delle dichiarazioni e produzioni delle
parti tenute conto in particolare della giurisprudenza

—OMISSIS—

Successivamente all'udienza del
16/6/2014 sono comparso i procuratori
delle parti, che si riferiscono alle
note conclusive e chiedono che la
causa venga decisa - Ai fini
della pratica forma è presente il
adv. Antonio Agrioglio. E' altresì
presente di persona il ricorrente
sig. Carbonelli Roberto.

Il Giudice,
sentite le parti, decide come da separata
sentenza di cui do' lettura ed
termina' dall'udienza, ai
casi dell'art. 281 r.p. (c.c.).
Vestale chiuso on

Il Giudice

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Roma, il 17 GIU. 2014

IL GANCIERECI

Patrizia Foru





REPUBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE QUINTA CIVILE

In persona del dott. Guido Berri, in funzione di Giudice Unico, ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c. ha emesso e pubblicato, all'udienza del 16 giugno 2014, dando lettura del dispositivo e della presente motivazione – parti integrali del verbale di udienza - la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al n. 100486 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2010,

TRA

C. [REDACTED] elettivamente domiciliato in Roma, Piazza
[REDACTED]

ricorrente-resistente in riconvenzionale

E

[REDACTED] elettivamente domiciliata in Roma, Piazza Mazzini, n. 27, presso lo studio degli avvocati Francesco Mainetti e Barbara De Siati, che la rappresentano e difendono come da delega in atti,

resistente-ricorrente in riconvenzionale

Con ricorso ex art. 447 bis, depositato in data 9.4.2010, al quale si rinvia per la ricostruzione dell'intera vicenda, il ricorrente chiedeva di dichiarare cessato il comodato d'uso della signora L. [REDACTED] sull'appartamento di proprietà sito in Roma, [REDACTED] e comunque accertare non avere la medesima più diritto ad abitare l'immobile; dichiarare risolto il contratto di comodato per inadempienza della comodataria; conseguentemente ordinare alla predetta il rilascio immediato. Con vittoria di spese.

La resistente si costituiva spiegando domanda riconvenzionale per risarcimento danni patiti dovuti per l'impossibilità di poter godere della casa familiare per fatto e colpa del [REDACTED], a causa del distacco da alcune utenze.

In risposta alla riconvenzionale il ricorrente chiedeva la condanna della resistente per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

In sede istruttoria venivano escussi alcuni testi.

La causa è stata trasmessa alla quinta sezione del Tribunale di Roma dopo la chiusura della sezione distaccata di Ostia, e successivamente rinviata per trattazione orale ex art. 281 sexies.

L'orientamento giurisprudenziale riguarda i casi in cui l'immobile concesso in comodato sia poi assegnato, in sede di separazione personale tra i coniugi, a quello affidatario dei figli minori.

Pacifici i fatti, unica questione controversa è quella relativa alla sussistenza o meno, in capo all'occupante dell'immobile, dell'obbligo del rilascio dell'appartamento a semplice richiesta del comodante.

Occorre fare riferimento alla giurisprudenza formatasi in materia, anche prima della sentenza della Suprema Corte n. 15986 del 7.7.2010, cui si farà cenno in prosieguo, giurisprudenza tutta orientata alla tutela del nucleo familiare con prole e, più in generale, della comunità domestica, delle esigenze abitative della famiglia anche nelle sue potenzialità di espansione. Detto orientamento giurisprudenziale riguarda l'ipotesi di separazione personale dei coniugi, sicuramente applicabile alla fattispecie in esame, dove alla separazione personale è poi seguito il divorzio.

Le Sezioni Unite della Cassazione, nella sentenza n. 13603/2004, hanno ritenuto che non può configurarsi l'istituto del comodato c.d. precario "nei casi in cui la destinazione (del bene) sia diretta ad assicurare - così assumendo un connotato di marcata specificità - che il nucleo familiare già formato o in via di formazione abbia un proprio habitat, come stabile punto di riferimento e centro di comuni interessi materiali e spirituali dei suoi componenti". Hanno precisato, altresì, che "viene in tali situazioni in rilievo la nozione di casa familiare quale luogo degli affetti, degli interessi e delle abitudini in cui si esprime la vita familiare e si svolge la continuità delle relazioni domestiche, centro di aggregazione e di unificazione dei componenti del nucleo, complesso di beni funzionalmente organizzati per assicurare l'esistenza della comunità familiare, che appunto in forza dei caratteri di stabilità e continuità che ne costituiscono l'essenza si profila concettualmente incompatibile con un godimento segnato da provvisorietà ed incertezza".

in questa prospettiva il dato oggettivo della destinazione a casa familiare, finalizzata a consentire un godimento per definizione esteso a tutti i componenti della comunità familiare, comporta che il soggetto che formalmente assume la qualità di comodatario riceva il bene non solo o non tanto a titolo personale, quanto piuttosto quale esponente di detta comunità.

Per effetto della concorde volontà delle parti viene così a configurarsi un vincolo di destinazione dell'immobile alle esigenze abitative familiari idoneo a conferire all'uso cui la cosa doveva essere destinata il carattere di termine implicito della durata del rapporto, la cui scadenza non è determinata, ma è strettamente correlata alla destinazione impressa ed alle finalità cui essa tende: né tale vincolo può considerarsi automaticamente caducato per il sopravvenire della crisi coniugale, prescindendo quella destinazione, nella sua oggettività, dalla effettiva composizione, al momento della concessione in comodato, della comunità domestica, ed apparendo piuttosto indirizzata a soddisfare le esigenze abitative della famiglia anche nelle sue potenzialità di espansione".

Le Sezioni Unite hanno conclusivamente enunciato il seguente principio di diritto:

"Nell'ipotesi di concessione in comodato da parte di un terzo di un bene immobile di sua proprietà perché sia destinato a casa familiare, il successivo provvedimento di assegnazione in favore del coniuge affidatario di figli minorenni o convivente con figli maggiorenni non auto sufficienti senza loro colpa, emesso nel giudizio di separazione o di divorzio, non modifica la natura ed il contenuto del titolo di godimento sull'immobile, ma determina concentrazione, nella persona dell'assegnatario, di detto titolo di godimento, che resta regolato dalla disciplina del comodato, con la conseguenza che il comodante è tenuto a consentire la continuazione del godimento per l'uso previsto nel contratto, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno, ai sensi dell'art. 1809, comma 2, c.c."

Nell'ambito di tale orientamento, assolutamente prevalente, si è recentemente ribadito che la specificità della destinazione a casa familiare, quale punto di riferimento e centro di interessi del nucleo familiare, è incompatibile con un godimento contrassegnato dalla provvisorietà e dall'incertezza che caratterizzano il comodato, cosiddetto precario, e che legittimano la cessazione 'ad nutum' del rapporto su iniziativa del comodante (Cass., 14 febbraio 2012, n. 2103; Cass., 21 giugno 2011, n. 13592, relativa a nucleo familiare di fatto; Cass., 28 febbraio 2011, n. 4917; Cass., 11 agosto 2010, n. 18619). (Cass. 2.10.2012, n. 16769).

E' pertanto evidente, ad avviso del giudicante, che il discrimine tra l'obbligo di restituzione dell'immobile a semplice richiesta del comodante ed il diritto del coniuge separato (o superstite) di continuare a detenere l'immobile per esigenze familiari sia costituito dalla presenza della prole (minorenne o anche maggiorenne, ma non ancora autosufficiente senza propria colpa), che sola legittima il protrarsi dell'occupazione, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno, ai sensi dell'art. 1809, comma 2, c.c.

Parte ricorrente non dimostra tale impreveduto bisogno, non offrendo elementi di valida prova al riguardo.

Ed invero, l'avvenuta separazione dalla moglie da parte del ricorrente con conseguente assegnazione della casa coniugale, in assenza di figli minori, e, soprattutto il permanere nella medesima abitazione, come affermato da due testi, va valutato nel senso sopra accennato.

Altresì dicasi per il suo stato di invalido civile che, comunque, non comporta ex se un bisogno urgente e impreveduto, essendo stata richiesta, tale invalidità, già dal 2005, come risulta *per tabulas*.

Il reddito percepito mensilmente, in presenza di esenzione totale dalle spese mediche, non è elemento utile a comprovare i presupposti richiesti dall'art. 1809 secondo comma c.c.

Per contro circa la domanda di risoluzione del comodato per inadempimento della resistente, oltre non rientrare negli obblighi previsti dalla legge in materia si deve osservare che quanto richiesto a titolo di inadempimento concerne il rapporto - diverso - tra il figlio dell'odierno esponente e la signora Scozzi, da far valere innanzi al giudice che presidia i mutamenti delle condizioni dei rapporti tra coniugi.

Gli altri assunti di parte ricorrente relativi alla permanenza della resistente in altra abitazione non appaiono provati e quanto agli inadempimenti della signora Scozzi relativi agli accordi in sede della sua separazione non possono trovare ingresso nel presente giudizio, perché apprezzabili in diversa e opportuna sede giudiziale.

Quanto alla domanda riconvenzionale per l'arbitrario distacco dalle utenze risulta carente sotto il profilo probatorio e non può allo stato essere accolta.

Da notare che tra le parti sono in corso anche azioni penali e in tale sede potrà farsi valere quanto richiesto, con conseguenze azione civile di risarcimento danni, in caso di sentenza di condanna.

Da ultimo non sembra nel caso di specie riscontrarsi in capo alla resistente una forma di responsabilità aggravata tale da giustificare il dettato dell'art. 96 c.p.c. richiesto dal ricorrente.

Per i motivi illustrati, le domande tutte, sia principale, che riconvenzionale non possono essere accolte.

La reciproca soccombenza comporta la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

RIGETTA le domande tutte, compresa quella riconvenzionale;

DICHIARA compensate tra le parti le spese di giudizio.

Così deciso in Roma il 16 giugno 2014.

Letta ore 15.00

Il Giudice
Guido Berri