

SENTENZA N.  
N.17209/07 R.G.

SENT. N° 7124/08  
REP. N° 5679/08

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 13a CIVILE  
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANONTA  
ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale  
sopra riportato, promossa

DA

██████████ c.f. ██████████ col proc.  
dom. avv. F. Pistorello, via Olmetto 3, Milano, per  
procura come in atti,

**ATTRICE-RICORRENTE**

CONTRO

██████████ c.f. ██████████ col  
proc. dom. avv. S. Amata, via S. Vincenzo 9, Milano,  
per procura come in atti,

**CONVENUTO-RESISTENTE**

OGGETTO: risoluzione contratto di comodato.

CONCLUSIONI: come in atti.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso regolarmente notificato ██████████  
chiedeva che fosse dichiarato risolto, per  
inadempimento di ██████████ il comodato  
relativo all'immobile sito in Milano, ██████████  
██████████ intestato alla stessa ricorrente. ██████████  
afferitava che, all'atto della separazione coniugale, si  
era impegnata a concedere in comodato gratuito  
l'immobile suddetto all'odierno resistente dietro  
impegno, da parte di quest'ultimo, dell'integrale

pagamento delle rate del mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile stesso. La ricorrente chiedeva anche la risoluzione dell'accollo interno concluso con il Visendi per il pagamento delle suddette rate di mutuo. Il resistente si costituiva eccependo l'intervenuta cessazione della materia del contendere, avendo egli provveduto a "ristrutturare" il debito con la banca ed a far fronte ai pagamenti; eccepiva, inoltre, l'inammissibilità della domanda di risoluzione dell'accollo, trattandosi di rapporto trilaterale e non essendo stato integrato il contraddittorio nei confronti della banca mutuante; concludeva come in atti.

Le parti chiedevano concordemente un rinvio per verificare l'esatto adempimento del piano di ristrutturazione rateale del debito da parte del resistente. Il difensore del resistente depositava comunicazione di rinuncia al mandato e all'udienza del'8.4.08 la ricorrente dava atto dell'inadempimento del resistente. La causa veniva, quindi, rinviata alla data odierna per la discussione. Si costituiva per il resistente il nuovo difensore, che depositava memoria. All'esito della discussione il G.U. dava lettura del dispositivo della presente sentenza.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il grave inadempimento del resistente all'obbligo di pagamento delle rate di mutuo è del tutto pacifico. Ne segue la pronuncia di risoluzione, sia del comodato, sia dell'accollo.

In ordine a tale secondo negozio va rilevato che trattasi di accollo interno (risulta, infatti, sottoscritto dalle sole parti in causa e non dalla banca), onde la pronuncia di cui sopra è pienamente ammissibile.

Quanto all'eccezione del resistente relativa alla gratuità del comodato e, quindi, all'inammissibilità della risoluzione per inadempimento per difetto della corrispettività fra le prestazioni, va osservato che il comodato costituiva e costituisce uno degli adempimenti di accordi più ampi (implicanti il ripetuto pagamento delle rate di mutuo), raggiunti in sede di separazione consensuale e trasfusi, per quanto qui interessa, nella scrittura 20.9.06 (doc.2 della ricorrente). L'inadempimento della condizione fondamentale in funzione della quale risulta concesso l'uso gratuito non può che comportare la risoluzione del contratto. Non senza considerare che il collegamento funzionale tra l'accollo (interno) del pagamento del mutuo e il comodato non può che comportare, una volta risolto l'accollo, anche la risoluzione del comodato. Alla risoluzione consegue la condanna del resistente all'immediato rilascio dell'immobile in favore della ricorrente, proprietaria esclusiva del bene immobile. Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**PQM**

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) Dichiarare risolto, per inadempimento del resistente, l'accollo interno stipulato fra le parti relativamente al pagamento del mutuo fondiario gravante sull'immobile di cui appresso.
- 2) Dichiarare risolto il comodato stipulato tra le parti relativamente all'immobile di proprietà della ricorrente [redacted] sito in Milano, [redacted] di cui alla scrittura 20.9.06 sottoscritta dalle parti stesse.



- 3) Condanna [redacted] a rilasciare immediatamente libero da persone e cose nella disponibilità della ricorrente l'immobile di cui sopra.
- 4) Condanna il resistente a rifondere alla ricorrente le spese di giudizio, liquidate in € 165,00 per esborsi, € 775,00 per diritti ed € 1.490,00 per onorari, oltre rimborso spese generali 12,5% ex art.14 T.F..

Milano 28.5.08.

Il G. P. *[Handwritten Signature]*

TORONTO DI MILANO  
 P. U. L. N. O. C. G. S. I.  
 30 MAG. 2008  
 IL CANCELLIERE  
 CO. ANGELA D'ADRIA

La presente del ...

Milano, ...



*[Handwritten signature]*