

N. Sent. Cont. 2005

N. 59378/05 R.G.

SENTENZA 8134/04  
REG. N° 6525/04

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Il Tribunale di Milano,

XIII Sez. civile

in persona del giudice monocratico dott. Carmela Gallina

ha pronunciato - ex art.281 sexies c.p.c. - la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato

promossa da

[REDACTED]

con l'avv. Giuseppe Bognanni

ricorrenti

contro

[REDACTED]

con l'avv. Gianluca Maria Lanza

resistenti

MOTIVI DELLA DECISIONE

[REDACTED] rispettivamente - il primo quale nudo proprietario ed i secondi quali usufruttuari dell'immobile sito in Garbagnate Milanese alla via Falzarego nr. 48/50 assumendo l'esistenza di un contratto di comodato precario a favore di [REDACTED] hanno chiesto accertarsi l'intervenuta risoluzione del contratto stante il loro intento di rientrare in possesso dell'immobile con conseguente condanna dei convenuti al rilascio, previa fissazione del termine di esecuzione. Nel contempo chiedevano darsi atto della loro disponibilità a rilasciare a semplice richiesta dei resistenti, contestualmente alla richiesta restituzione, l'unità immobiliare di loro proprietà detenuta da essi ricorrenti in qualità di comodatari.

I convenuti, costituendosi, hanno contestato la narrativa attorea assumendo di detenere l'immobile in forza di un contratto di comodato verbale stipulato dalle parti nell'ambito di un più ampio accordo caratterizzato dalla reciproca concessione vita natural



durante dell'uso delle unità immobiliari di rispettiva proprietà in considerazione delle diverse caratteristiche tipologiche e della necessità di evitare gli oneri connessi ad un trasferimento di carattere formale, così concludendo per il rigetto dell'avversa domanda.

Ritiene questo giudice che la domanda non meriti accoglimento essendo pienamente riscontrata la legittimità della detenzione dell'immobile da parte dei resistenti in forza di un titolo atto a qualificarne l'uso vita natural durante.

Infatti, dal complessivo tenore della narrativa svolta dalle parti è emerso pacificamente come il reciproco conferimento dell'uso delle abitazioni di rispettiva proprietà sia stato concordato al fine di garantire - al contempo - la soluzione abitativa più idonea alle esigenze dei diversi nuclei familiari in base alle caratteristiche degli immobili ed evitare gli oneri connessi ad un trasferimento formale della proprietà dei beni. In tale contesto, dunque, i ricorrenti hanno ottenuto in comodato l'immobile di via Falzarego nr. 44 di proprietà dei resistenti e questi ultimi per il medesimo titolo l'immobile sito alla medesima via al civico 48/50 di proprietà dei ricorrenti. Del resto, in assenza di riscontri documentali detta soluzione risulta senza dubbio più ragionevole alla luce del legame di parentela esistente tra le parti e della reciprocità delle pattuizioni intercorse.

Quanto espresso porta a concludere per la qualificazione del contratto di comodato non già quale precario, bensì, quale comodato a termine caratterizzato dall'uso abitativo, ove è - appunto - l'uso a determinare implicitamente la durata del rapporto commisurato alla vita dei beneficiari.

Ciò vale ad escludere la fondatezza della richiesta di restituzione svolta dai ricorrenti non avendo essi documentato alcun urgente e sopravvenuto bisogno per esigere la restituzione immediata ai sensi dell'art. 1809 c.c.

La particolare natura della controversia rende opportuno disporre l'integrale compensazione delle spese di lite.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così decide:

- 1) rigetta la domanda;
- 2) compensa tra le parti le spese di giudizio.

Così deciso in Milano il 28 giugno 2007.

IL GIUDICE  
(Dr.ssa Carmela Gallina)

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
28 GIU. 2007  
IL CANCELLIERE  
CANCELLIERE  
Caterina Dalla