

Proc. 49860/2008 rg

SENT. N° 1174/09

REP. N° 919/09

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice unico dottor Pierdomenico Santolini ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

ex art. 281 sexies cpc, all'udienza del 22/9/2009 a seguito di trattazione orale nella causa di cui in epigrafe, promossa da

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] ) rappresentato e difeso dall'avvocato Paola Gasparro ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultima in Corsico via XX settembre 2;

RICORRENTE

**CONTRO**

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] ) via [REDACTED]  
[REDACTED]

RESISTENTE CONTUMACE

**E**

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] ) rappresentata e difesa dall'avvocato Giancarlo Vigliotti del foro di Napoli, elettivamente domiciliata in Milano via Quintino Sella 1 presso lo studio della dottoressa Sara Calabrò;

RESISTENTE

**E**

[REDACTED] nata a [REDACTED] rappresentata dalla madre [REDACTED]  
[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avvocato Giancarlo Vigliotti del foro di Napoli, elettivamente domiciliata in Milano via Quintino Sella 1 presso lo studio della dottoressa Sara Calabrò;

INTERVENIENTE

Conclusioni delle parti: come da verbale dell'udienza di discussione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso che la decisione della causa secondo la prescelta modalità di cui all'art. 281 sexies cpc comporta la redazione immediata della sentenza ed una **“..concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione..”** entrambe essenzialmente incompatibili con una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione stessa.

Venendo quindi direttamente al merito della causa deve rilevarsi che la [REDACTED] e sua figlia, l'interveniente [REDACTED], contestano la richiesta di rilascio dell'appartamento di [REDACTED] in [REDACTED] loro rivolta dal comodante dell'immobile, il superficiario, odierno ricorrente, [REDACTED] e ciò in base all'assunto che il contratto di comodato a suo tempo stipulato tra quest'ultimo ed il convenuto contumace [REDACTED] - rispettivamente marito e padre delle due e loro dante causa nel godimento dell'appartamento a seguito della separazione, giudiziale intervenuta tra lo stesso e la [REDACTED] - sarebbe in realtà simulato e totalmente nullo avendo come unico scopo quello di consentire il godimento dell'appartamento in parola, fittiziamente intestato a [REDACTED] al reale proprietario di esso [REDACTED] ed alla sua famiglia composta appunto anche dalla [REDACTED] e da [REDACTED].

La prospettazione dei fatti della [REDACTED] e della figlia non può tuttavia essere accolta, atteso che le loro affermazioni risultano sfornite di prova, mentre per altro verso appaiono del tutto inconferenti e non sono state quindi ammesse le prove per testi dell'asserita simulazione che le medesime hanno chiesto fossero assunte nel presente processo.

X Nel caso in esame, infatti, la fattispecie descritta dalle convenute integra una interposizione reale di persona e non una simulazione e quindi in questo caso

l'eventuale effettiva spettanza a [redacted] dell'immobile oggetto di comodato avrebbe potuto essere provata esclusivamente mediante la produzione di un impegno scritto (art. 1351 cod. civ. ) di [redacted] di trasferire al fratello [redacted] l'immobile in questione, da lui acquistato in nome proprio, ma nell'interesse appunto del fratello, con atto del 19/4/2005. /

Su tale problematica, invero, la giurisprudenza ha avuto modo di affermare che l'attribuzione apparente del diritto di proprietà a persona diversa da quella che intende conservarne l'effettiva disponibilità può realizzarsi o con l'interposizione fittizia, rientrando nello schema del negozio simulato, o con l'interposizione reale, strumentale o non rispetto ad un negozio fiduciario. L'interposizione reale di persona dà luogo ad una situazione di fatto diversa da quella della simulazione, giacché, mentre nella prima si realizza una manifestazione negoziale difforme da quella realmente voluta, con l'intesa della sua inefficacia, nella seconda il negozio con la persona interposta deve considerarsi valido ed efficace, sia pure sul presupposto che il soggetto contraente sia obbligato ad un ulteriore trasferimento a favore del beneficiario effettivo del rapporto. Da tale diversità consegue, in particolare, che colui il quale chieda l'accertamento in capo all'effettivo beneficiario del rapporto del diritto di proprietà su immobili acquistati per interposta persona non può provarne per testimoni l'acquisto - dovendo gli acquisti immobiliari essere rivestiti di forma scritta ad substantiam - neppure se sostenga l'illiceità dell'acquisto ed invochi, perciò, la libertà di prova ex art 1417 cod civ, poiché tale disposizione concerne soltanto la simulazione ( Cass. Sez. 3, n. 1838 del 19/3/80 ). X

Deve essere altresì disatteso l'ulteriore rilievo formulato dalla [redacted] e da sua figlia, secondo il quale la domanda di restituzione dell'immobile da parte del comodante [redacted] non sarebbe comunque accoglibile in quanto il ricorrente non ha documentato la sopravvenienza, ex art. 1809, 2 co, cod. civ., di

un suo imprevedibile e urgente bisogno di rientrare in possesso dell'immobile: nel caso in esame, infatti, il contratto di comodato ( doc. 2 ric. ) prevede l'obbligo del comodatario di riconsegnare l'immobile nel termine di 30 giorni dalla richiesta del comodante senza ulteriori precisazioni - richiesta formulata ritualmente in data 26/1/08 ( doc. 3 ric. ) - e pertanto la fattispecie deve essere regolata dall'art. 1810 cod. civ. che impone al comodatario la restituzione del bene a richiesta dal comodante.

Risultando quindi infondate le eccezioni della [redacted] e della figlia, deve accogliersi la domanda di restituzione formulata dal ricorrente, ordinandosi altresì ai resistenti ed all'interveniente il rilascio dell'immobile.

Quanto alle spese di lite, le peculiarità del caso e cioè i rapporti di parentela ed affinità esistenti tra le parti, nonché le condizioni di difficoltà emerse in relazione alla posizione economica attuale della [redacted] suggeriscono di compensare le stesse.

Le medesime ragioni testé indicate, infine, suggeriscono di fissare un termine per il rilascio che tenga in qualche misura conto delle esigenze abitative della [redacted] e della figlia minore.

#### P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda ed eccezione rigettate, così dispone:

- ordina ai resistenti [redacted], [redacted] in proprio ed in rappresentanza della figlia minore [redacted] di rilasciare entro il 15/1/2010 in favore del ricorrente [redacted] l'appartamento al secondo piano e la cantina, siti in [redacted] di cui al contratto di comodato del 19/4/2005, identificati in catasto al fg. 20, mappale 161, subalterni 116 e 174;

- compensa tra le parti le spese di lite.

Milano, 22/9/2009

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
23 SET. 2009  
IL CANCELLIERE  
D. L. P. / ALIQUOTI 02  
DOTT. S. REBELLA CANTINA

... è conforme all'originale  
IN USO UFFICIO

Milano, 24 SET. 2009



*[Handwritten signature]*