



SENT. N° 1432/09  
REP. N° 12031/09

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**  
**TREDICESIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. CESIRA D'ANELLA ha pronunciato *ex art.*  
281 *sexies* c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 9759/2009 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentata e difesa  
dall'avv. SAVI PAOLO e TITTARELLI ALESSANDRA NURI  
(TTTLSN66P45F205R), elettivamente domiciliato in VIA PETRARCA, 16 20123  
MILANO presso i difensori

**ATTRICE**

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso dall'avv.  
DELL'ATTI GIOVANNI VITTORIO e elettivamente domiciliato in VIA SPONTINI 9  
MILANO presso il difensore

**CONVENUTO**

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come in atti.

**Motivi in fatto e in diritto**

Nel verbale di separazione consensuale, omologato dal Tribunale in data 8.5.2007, le parti avevano concordato quanto segue: “nella casa coniugale, sita in [redacted] via [redacted] [redacted] di proprietà esclusiva della sign.ra [redacted] continuerà a vivere il sign. [redacted] la sign.ra [redacted] si trasferirà altrove insieme al figlio [redacted] contestualmente alla sottoscrizione del presente ricorso.

Il sign. [redacted] provvederà a pagare direttamente e integralmente tutte le rate del mutuo che la sign.ra [redacted] si è accollata per l'acquisto del suddetto immobile .... e ciò a partire dalla data di sottoscrizione del presente ricorso e per tutto il periodo di sua occupazione ...

Il sign. [redacted] si impegna sino d'ora a ricercare un nuovo immobile in cui trasferirsi non appena trovato l'appartamento, lo comunicherà alla sign.ra [redacted] la quale sarà autorizzata a mettere in vendita la propria casa; il ricavato della vendita (al netto delle spese di estinzione mutuo ed eventuali oneri accessori) verrà così suddiviso tra i ricorrenti: 60 % al sign. [redacted], 40% alla sign.ra [redacted]...”.

Ciò posto, lamenta parte attrice che il coniuge, [redacted] si era impegnato ad occupare l'immobile, di sua esclusiva proprietà, per un periodo temporaneo (non esattamente determinato) e comunque fino a quando avesse trovato un'altra sistemazione abitativa; che peraltro, pur avendo il coniuge acquistato nel frattempo un immobile, sito in [redacted] non aveva rispettato l'impegno di restituire ad essa attrice l'appartamento di sua esclusiva proprietà.



Deduce pertanto che sussiste il diritto di essa attrice a tornare nella piena disponibilità dell'immobile specificato in atti, perché occupato dal [REDACTED] sine titolo.

Ciò premesso, il Tribunale osserva quanto segue.

La domanda è fondata e merita accoglimento.

Invero l'eccezione preliminare sollevata da parte convenuta, secondo cui l'attrice avrebbe dovuto chiedere la modifica delle condizioni di separazione, è infondata, in quanto nel caso in esame la domanda di parte attrice non è diretta ad ottenere la modifica degli accordi, trasfusi nel verbale di separazione, bensì l'adempimento dell'accordo inerente l'occupazione temporanea della casa coniugale.

Pertanto, qualificata la domanda come "occupazione senza titolo", nel merito si osserva quanto segue.

X Secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità l'accordo con cui i coniugi pervengono alla separazione personale può contenere una pluralità di pattuizioni, dirette a regolamentare anche rapporti di natura patrimoniale, secondo i principi della libera autonomia negoziale.

Nel caso di specie l'accordo con cui le parti hanno disciplinato l'uso e il godimento della casa coniugale può essere senz'altro qualificato come "comodato a tempo indeterminato", secondo il disposto dell'art. 1809 c.c., in quanto l'attrice ha concesso il godimento dell'immobile al coniuge con l'onere di quest'ultimo di provvedere al pagamento delle rate di mutuo. X

In tal caso, non essendo stato convenuto un termine espresso di durata, deve ritenersi

Considerato che il danno per l'occupazione sine titolo di un bene immobile, per sua natura fruttifero, è in re ipsa, il convenuto deve essere altresì condannato al risarcimento dei danni, subiti da parte attrice, danni da liquidarsi in separato giudizio.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

Condanna [redacted] a rilasciare l'immobile, sito in [redacted]  
in favore di [redacted]

Fissa per l'esecuzione coattiva del rilascio, ex art. 56 legge 392/78, la data del 15.1.2010;

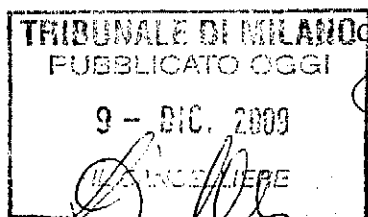
Condanna [redacted] al risarcimento dei danni subiti da parte attrice, da liquidarsi in separato giudizio;

Condanna [redacted] a rifondere le spese processuali avversarie, che liquida nel complessivo importo di euro 3.585,29 (euro 35,98 spese es., euro 149,31 spese imp., euro 1.400,00 diritti, euro 2.000,00 onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Sentenza resa ex articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano, 3 dicembre 2009

Il Giudice



dott. CESIRA D'ANELLA