



REPUBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

5979/2010
5817/2010

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE 4[^] CIVILE

nella persona del giudice **Guido VANNICELLI**

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I° grado iscritta al n. **61738/2007** R.g. promossa da

██████████ (c.f. ██████████), in proprio e quale madre esercente la potestà genitoriale sulla minore ██████████ elettivamente domiciliata in Milano, via S. Sofia 33, presso il procuratore e difensore avv. Federico MENOTTI, che la rappresenta difende unitamente all'avv. Fabio BONI

attrice

contro

██████████ (c.f. ██████████) e ██████████ (c.f. ██████████) ██████████, elettivamente domiciliati in Novate Milanese (MI), via Repubblica 114, presso il procuratore e difensore avv. Gino FUMAGALLI

convenuti

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale dell'udienza del 3/2/2010, da aversi qui interamente ritrascritti.

PREMESSO

che il contenuto della presente sentenza si conformerà al dettato degli artt. 132 co. 2° n. 4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., i quali oggi –a seguito dell'immediata entrata in vigore

gll

che per i giudizi pendenti dell'art. 45 co. 17° della legge 18/6/2009 n. 69¹-
spongono che la motivazione debba limitarsi ad una concisa esposizione delle ragioni
di fatto e di diritto della decisione, e specificando che tale esposizione debba altresì
essere succinta e possa fondarsi su precedenti conformi;

che [redacted], agendo quale madre di [redacted] e coerede con essa del
rispettivo marito e padre [redacted] (deceduto *ab intestato* il 6/10/2006), ha dedotto
che il *de cuius* aveva concesso in comodato gratuito ai propri genitori [redacted] e
[redacted] l'immobile ereditario sito al primo piano della via [redacted] di
[redacted], ed ha pertanto chiesto:

- la restituzione immediata dell'immobile, non essendo stato pattuito alcun termine;
- la corresponsione da parte dei suoceri (e nonni) convenuti *ex art.* 2041 cod. civ. di
una indennità (quantificata in € 1.200,00 mensili) per il protrarsi della detenzione
nonostante la diffida (ricevuta dai convenuti il 2/3/2007) a rilasciarlo entro 30
giorni;
- la condanna dei [redacted] a rifonderle le spese condominiali *medio
tempore* maturate, che (come da missiva del legale del Condominio prodotta in
allegato alla memoria del 27/5/2008) ammontavano ad € 13.122,50,

domande cui è stata aggiunta, sin dalla prima memoria *ex art.* 183 co. 6° c.p.c., quella
di condanna dei convenuti al risarcimento dei danni provocati dalla loro temeraria
resistenza;

che [redacted] e [redacted] si sono costituiti riconoscendo l'esistenza del
comodato gratuito, ma rappresentando –il primo– di aver prestato al figlio 110 milioni
di lire utilizzati per l'acquisto dell'immobile e pertanto di abitare in esso "*per espresso
volere dei signori [redacted] [rectius, [redacted] e [redacted] e come una sorta
di parziale restituzione degli importi corrisposti dal signor [redacted]*, e comunque
eccependo:

¹ In forza della norma transitoria contenuta nell'art. 58 co. 2° della medesima legge, entrata in vigore il 4/7/2009.

- l'esistenza di una durata desumibile "*dalla natura delle cose*", dovendosi desumere la volontà dei figlio che i genitori abitassero l'immobile e ciò servisse al loro sostentamento;
- in subordine, l'applicabilità alla fattispecie della seconda parte del 1° comma dell'art. 1183 cod. civ., con la corrispondente facoltà del giudice di stabilire una congrua dilazione per il rilascio;

che il giudice istruttore nuovamente designato, ritenuti irrilevanti ai fini del decidere i mezzi di prova orale offerti dalle parti, le ha invitate a precisare le conclusioni all'udienza del 3/2/2010;

RITENUTO

che, incontestata la natura di comodato del contratto in base al quale i convenuti abitavano ed abitano l'immobile già di proprietà del figlio ed oggi delle attrici, e quindi pacifica la successione di queste ultime (oltre che, naturalmente, nella proprietà dell'immobile, anche) nel lato attivo del rapporto, appare –anche a fronte della eccepta prescrizione del diritto alla restituzione- irrilevante l'eventuale e contestato (oltre che dimostrato soltanto per 10 dei 240 milioni di lire pattuiti, cfr. doc. 1 conv.) prestito dal padre al *de cuius* nel 1993 del denaro utilizzato per l'acquisto;

che la mera qualità di genitori del defunto in capo ai convenuti e il motivo che avrebbe indotto [REDACTED] a concedere loro in comodato l'immobile non valgono di per sé soli a far desumere *ex factis* ed ai sensi del secondo inciso dell'art. 1810 cod. civ. l'esistenza di un termine finale pattuito nell'interesse dei comodatari, peraltro neppure indicato in atti e certo non individuabile –come pare di comprendere dal tenore delle loro difese- nell'intera e per sua natura indeterminata durata della loro vita, che integrerebbe un surrogato usufrutto e priverebbe di gran parte del suo valore economico e della sua utilità il diritto dominicale pervenuto alle attrici;

che tuttavia, alla luce dell'età dei convenuti (entrambi ultrasettantenni) e del comprensibile disagio che il rilascio dell'immobile in cui da tempo abitano arrecherà loro, va ritenuto pertinente al caso in esame il condivisibile orientamento

giurisprudenziale giusta il quale nel comodato c.d. precario, ove non risulti -come nella specie- un termine in relazione all'uso del bene, ancorché il comodatario sia tenuto ex art. 1810 cod. civ. a restituire la cosa " *non appena il comodante la richieda*" non sia comunque esclusa l'applicazione della disposizione generale di cui alla seconda parte del primo comma dell'art. 1183 cod. civ.;

che pertanto il giudice, in mancanza di accordo delle parti, ben può stabilire il termine per la restituzione della cosa oggetto di comodato quando ciò sia richiesto dalla natura della prestazione e in particolare quando -come nella specie- si tratti di comodato di immobile ad uso di abitazione e il comodatario necessiti di congrua dilazione per rilasciarlo vuoto e per trovare altra sistemazione abitativa (così fra le altre, da ultimo, Cass. n. 12655 del 17/10/2001), soluzione vieppiù equa alla luce del fatto che i convenuti sono i genitori del *de cuius* e i nonni della coattrice [REDACTED] X

che tuttavia, considerato che i convenuti già hanno goduto dell'immobile nei tre anni trascorsi dalla diffida ricevuta dal legale della [REDACTED] (cfr. doc. 2 att.), tale termine va contenuto in ulteriori mesi quattro dalla notificazione ad essi, ad opera delle attrici, della presente sentenza;

RITENUTO INOLTRE

che a fronte della determinazione ad opera del Tribunale del termine di rilascio di cui al precedente paragrafo, la permanenza di [REDACTED] e [REDACTED] nell'immobile concesso in comodato deve ritenersi sino alla sua scadenza titolata e non ingiustificata, con il conseguente rigetto della domanda di indennità fondata dalle attrici sull'incompatibile presupposto dell'assenza di causa del protrarsi della detenzione;

che inoltre l'onere delle spese condominiali così come di tutte quelle ulteriori necessarie alla conservazione e manutenzione dell'immobile, in difetto di allegazione e prova di un patto che le ponesse a carico dei comodatari², deve ritenersi incumbente sul proprietario prima e sulle sue eredi poi, non soccorrendo in senso diverso la disciplina legale del comodato (la quale di preoccupa di regolare la diversa ipotesi di richieste di

² Oltreché della dovuta indicazione e distinzione, fra quelle di cui al documento attoreo n. 3, delle spese condominiali ordinarie e straordinarie, nonché degli interessi e dalle spese legali.

rimborso provenienti dal comodatario ed ai sensi della quale deve anzi ritenersi che, di fronte a spese di manutenzione anche straordinaria necessarie al fine di utilizzare la cosa, il comodatario possa liberamente scegliere se provvedervi o meno: cfr., in motivazione, Cass. n. 15543 del 6/11/2002);

che pertanto tutte le domande accessorie di condanna al pagamento di somme proposte dalle attrici debbono esser rigettate, così come –non potendosi ritenere pretestuosa la resistenza in giudizio degli anziani convenuti– la domanda risarcitoria proposta dalle [redacted] sul fondamento dell'art. 96 (co. 1°) c.p.c.;

RITENUTO INFINE

che a fronte della parziale soccombenza delle attrici anche in ordine alla domanda principale di rilascio (che esse volevano immediato, deducendo anzi l'illiceità della 'occupazione' del bene ad opera dei convenuti successiva al 1°/4/2007), le spese di causa vanno compensate nella misura dei tre quinti ai sensi dell'art. 92 co. 2° c.p.c.³;

che [redacted] e [redacted] dovranno invece rifondere a [redacted] ed alla nipote [redacted] i due quinti residui, che possono congruamente liquidarsi in complessivi € 2.400,00 (di cui € 400,00 per le spese in senso stretto –già comprensivi di € 250,00 ai sensi dell'art. 14 della Tariffa forense in materia civile e non imponibili per € 145,03-, € 400,80 per diritti ed € 1.599,20 per onorari), oltre al C.p.a. al 4% su euro 2.254,97 ed alla rivalsa dell'I.v.a. al 20% sull'imponibile complessivo,

P. Q. M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [redacted] in proprio e quale madre della coerede minore [redacted] nei confronti di [redacted] [redacted] con citazione notificata il 3/10/2007, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,

1. **ordina** a [redacted] di restituire a [redacted] ed [redacted] l'appartamento con autorimessa e cantina di pertinenza di proprietà di queste ultime sito in [redacted] entro e

³ Nella sua formulazione vigente sino al 4/7/2009 applicabile *ratione temporis* alla fattispecie.

non oltre mesi quattro dalla notificazione ai convenuti della presente sentenza a cura delle attrici;

2. **rigetta nel resto** le domande tutte proposte da [REDACTED]
3. **compensa** fra le parti le spese processuali in ragione di tre quinti;
4. **condanna** [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] i due quinti residui, che **liquida** in complessivi € **2.400,00**, oltre al C.p.a. ed all'I.V.A. alle rispettive aliquote di legge su spese imponibili diritti ed onorari come indicati in parte motiva.

Così deciso in Milano, il 30 aprile 2010

il Giudice

Guido Vannicelli

(Guido VANNICELLI)

