



SENT. N° 8693/10  
REP. N° 4373/10

**Repubblica Italiana**  
**In nome del Popolo Italiano**  
**Il Tribunale di Milano**  
**TREDICESIMA**

nella persona del giudice unico Dott. CESIRA D'ANELLA  
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

**Sentenza**

nella causa civile iscritta al R.G. n. 35285 /2007 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso dall'avv.  
DANIZIO MARIA, elettivamente domiciliato in VIALE RIMEMBRANZE, 45  
20020 LAINATE presso il difensore

Attore

Contro

C.F.: [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. ), rappresentata e difesa dall'avv. ZINGARI  
GIANPIERO e elettivamente domiciliato in VIA VARESE, 18 20121 MILANO  
presso il difensore

Convenuto

**Conclusioni**

Per parte attrice: come da allegato foglio di precisazione delle conclusioni.

Per parte convenuta: "in via principale e nel merito respingere tutte le domande ex  
adverso promosse in quanto infondate in fatto ed in diritto...

In via subordinata: accertare e dichiarare la avvenuta usucapione del diritto di  
usufrutto in favore della resistente, in relazione alle due stanze(con annesso bagno)  
site al piano terra della villetta ... e per l'effetto respingere tutte le domande ex  
adverso promosse ...."

### Motivi in fatto e in diritto

Con ricorso ex art. 447 bis c.p.c., depositato in data 25.5.2007, [redacted] dopo aver premesso di aver acquistato in data 5.2.1970 dal padre, [redacted] una porzione della sua villetta sita in [redacted] con quota di proprietà indivisa con il fratello [redacted] sopra il cortile comune, ha dedotto di aver ospitato per puro spirito di cortesia la sorella, [redacted] in una porzione del predetto immobile, costituita da due stanze con annesso bagno, site a terzo piano.

Ha pertanto assunto che tra le parti si è instaurato un rapporto di comodato precario, senza determinazione di termine; conseguentemente, avendo egli manifestato la necessità ed urgenza di tornare in possesso della predetta porzione immobiliare, ha chiesto accertarsi la cessazione del contratto di comodato, con conseguente condanna al rilascio del predetto immobile.

[redacted] si è costituita in giudizio eccependo di occupare la porzione immobiliare in oggetto in virtù di un contratto di comodato *vita natural durante*.

A questo proposito ha evidenziato che i gravi problemi di salute, che affliggevano la resistente sin dalla sua giovane età, avevano indotto il padre, [redacted] a far sottoscrivere ai suoi sette figli, compreso lo stesso [redacted] una scrittura privata con cui ordinava ai figli [redacted] [redacted] [redacted] e [redacted] di lasciare la loro parte di eredità in favore dei fratelli, [redacted] e [redacted], con conseguente obbligo di costoro di lasciar vivere nella villetta la sorella [redacted] fino alla sua morte e di provvedere al suo mantenimento.

Pertanto ha dedotto parte resistente che la presenza di un contratto di comodato immobiliare *vita natural durante* si evinceva dalla predetta scrittura privata (oggi andata smarrita) e all'uopo ha articolato capitoli di prova, diretti a dimostrare la predisposizione della scrittura privata ed il suo contenuto.

In ogni caso ha eccepito l'intervenuta usucapione del diritto di proprietà o del diritto di usufrutto sulla porzione immobiliare in oggetto.

Ciò premesso, il Tribunale osserva quanto segue.

La tesi difensiva di parte resistente non può trovare accoglimento per i seguenti motivi.

E' pacifico tra le parti, perché non contestato, che [REDACTED] abbia avuto la detenzione delle due stanze in oggetto in virtù di un contratto di comodato, intercorso con la parte ricorrente, verosimilmente risalente all'epoca del decesso del padre, avvenuto il 16.11.1986.

X E' controverso, invece, tra le parti, se trattasi di comodato precario, perché stipulato senza determinazione di termine, ovvero se trattasi di comodato *vita natural durante*.  
Peraltro a questo proposito occorre considerare che, secondo la prospettazione difensiva di parte resistente, la durata del contratto di comodato *vita natural durante* deriverebbe dall'impegno, assunto da [REDACTED] e [REDACTED] in virtù del quale tutte le sorelle [REDACTED] nonché il fratello [REDACTED] rinunciavano alla loro parte di eredità in favore dei fratelli [REDACTED] e [REDACTED] che, in cambio, si impegnavano a far utilizzare una porzione della villetta familiare alla sorella, [REDACTED] fino alla sua morte.

Conseguentemente deve ritenersi che un accordo di tal genere, con il quale le parti avrebbero disposto dei diritti derivanti dalla successione del padre, non ancora aperta, avrebbe natura di patto successorio, da ritenersi radicalmente nullo, secondo il disposto di cui all'art. 458 c.c.

Pertanto, a prescindere dalla prova della sussistenza della predetta scrittura privata, un eventuale onere di tal genere, posto a carico di [redacted] e [redacted] e trasfuso nel predetto patto, sarebbe affetto da radicale nullità al pari del patto successorio. X

In ogni caso è opportuno evidenziare che neppure i capitoli di prova articolati da parte resistente appaiono rilevanti ai fini della decisione, in quanto non sono state dedotte prove dirette a dimostrare la perdita incolpevole del documento, sul quale si fonda il diritto di [redacted] a detenere l'immobile in oggetto (così art. 2724 2° comma n. 3 c.c.).

Deve essere dichiarata inammissibile la domanda riconvenzionale, diretta a dimostrare, in via subordinata, l'acquisto del diritto di proprietà o di usufrutto per usucapione, in quanto parte resistente non ha formulato istanza di differimento di udienza, ex art. 418 c.p.c.

Per tali motivi in accoglimento della domanda deve dichiararsi cessato il contratto di comodato *inter partes* con conseguente condanna di [redacted] a rilasciare la porzione immobiliare specificata in atti libera da persone e/o cose in favore di [redacted]

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

P.Q.M.

u

h

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

Dichiara cessato il contratto di comodato per cui è causa e per l'effetto

Condanna [redacted] a restituire immediatamente a [redacted] la porzione dell'appartamento sito in [redacted] rappresentata da due stanze con annesso bagno, meglio specificato in atti;

dichiara inammissibile la domanda riconvenzionale;

condanna parte resistente alla rifusione delle spese processuali sostenute da [redacted] che liquida nel complessivo importo di euro 2.107,96 (euro 139,21 spese, euro 750,00 diritti, euro 1.000,00 onorari, euro 218,75 rimborso forf. 12,5%) oltre iva e cpa.

Milano 24.6.2010

Il giudice unico

Dr. Cesira D'Anella

