

N. 84008/10 R.G.

SENT. N° 1578/12  
REP. N° 1314/12

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. Civile in persona del Giudice Monocratico Dott. Nicola Di Plotti  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

**LOMBO BRUNO VIRGINIO**, **ARDITO MARIA GIOVANNI** con l'Avv. **Anna Maria**  
**Colombo** che li rappresenta e difende  
Elettivamente domiciliati in Milano via **Morozzo della Rocca** presso lo studio del difensore;

- RICORRENTI -

CONTRO

**SONI**, con l'Avv. **Fabrizio Scis** che la rappresenta e difende  
elettivamente domiciliato in Milano **via Fontana** presso lo studio del difensore;

- RESISTENTE -

Il procuratore dei ricorrenti chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub A);  
il procuratore della resistente chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub B);

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda formalizzata in sede di ricorso concerne la condanna della resistente al rilascio immediato dei locali occupati, secondo la prospettazione dei ricorrenti, a fini di mera ospitalità o in subordine di comodato nello stabile di Milano [REDACTED]; entro tali limiti deve essere valutato il ricorso.

Al punto 2 del ricorso i locali consegnati a titolo di ospitalità (dei quali si chiede in via subordinata la restituzione per cessazione dell'efficacia del comodato) sono specificamente indicati come due stanze al primo piano dell'immobile.

Il godimento da parte della resistente degli ulteriori locali individuati nel corpo del ricorso (una stanza, un disimpegno e un bagno) avviene, secondo quanto narrato nel ricorso introduttivo del giudizio, sulla base di un'acquisizione illegittima, senza quindi che vi sia a monte una concessione in godimento a qualsiasi titolo. Tali locali, pertanto, non sono compresi nella domanda formulata in sede di conclusioni.

Ciò premesso, si rileva che non è contestata la circostanza che le stanze oggetto di controversia in questa sede fossero state messe, da parte dei proprietari, a disposizione della famiglia - allora esistente - costituita da [REDACTED] ed [REDACTED]. Era evidentemente noto ai ricorrenti (genitori di [REDACTED]) che la destinazione sarebbe stata quella funzionale alle esigenze del predetto nucleo familiare. La concessione di tali locali in godimento integra i requisiti del comodato senza determinazione di durata; a tale figura giuridica si applica la giurisprudenza formatasi a proposito dei rapporti tra contratto di comodato e provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale a soggetto eventualmente diverso dall'originario comodatario.

La giurisprudenza in proposito ha stabilito che il diritto del coniuge assegnatario, che trova fondamento nel provvedimento giudiziale, resta modellato nel suo contenuto sulla base della disciplina del titolo negoziale preesistente, cioè nel caso di specie del comodato, con la conseguenza che alla normativa regolatrice di tale originaria convenzione occorre fare riferimento al fine di delineare il complesso dei diritti e dei doveri del coniuge (attuale resistente) nei confronti del proprietario contraente.

È normativamente previsto che la durata del comodato possa essere espressamente ancorata dalle parti alla scadenza di un termine, ovvero possa essere implicitamente determinata dall'uso per il quale la cosa viene consegnata. In tali ipotesi l'obbligo di restituzione sorge soltanto alla scadenza del termine ovvero quando il comodatario se ne è servito in conformità del contratto. Applicando tale principio al caso di cui ci si occupa, il godimento dell'immobile da parte della resistente, assegnataria dell'unità immobiliare insieme con i figli minori, può durare per un arco temporale corrispondente alle esigenze del predetto nucleo familiare, in funzione dell'impossibilità, in assenza

di profili di colpa, dei figli minori o anche maggiorenni di provvedere autonomamente alle proprie necessità.

Si rileva infatti che solo nel caso in cui la durata del contratto non sia stata convenzionalmente stabilita e non possa determinarsi sulla base dell'uso previsto, la disposizione di cui all'art. 1810 c.c. fa dipendere la cessazione del vincolo esclusivamente dalla volontà del comodante, che può essere manifestata ad nutum. Non è questo il caso di cui al presente procedimento, per i motivi già esposti. Si rileva che la consolidata giurisprudenza sul punto è stata recentemente confermata da un'ulteriore pronuncia (Cass. 21.6.2011 n. 13592), successiva a quella indicata dai ricorrenti.

Non essendo possibile pertanto l'esercizio del recesso ad nutum da parte dei proprietari, deve essere valutata la domanda formulata da questi ultimi in via subordinata, finalizzata a ottenere la restituzione del bene in presenza di un grave ed urgente bisogno dei comodanti.

A tale proposito si rileva quanto segue:

- sono documentalmente provati l'esistenza dell'ipoteca sull'immobile di via [redacted], della richiesta di ammissione al concordato preventivo dei ricorrenti e di più pronunce giudiziali di condanna di [redacted] al pagamento di consistenti somme di denaro in favore di soggetti terzi;
- ciò che tuttavia non è stato dimostrato è la presenza del bisogno, nei termini imposti dall'art. 1809 comma 2 c.c., di cedere specificamente l'immobile oggetto del presente procedimento;
- i ricorrenti deducono, in sede di richiesta di ammissione al concordato preventivo, la necessità di cedere l'immobile di [redacted] e via [redacted] nella sua interezza, perché si tratterebbe di vendita più redditizia di quella avente ad oggetto le singole unità frazionate; si tratta peraltro di affermazione priva di alcun riscontro probatorio e proveniente dagli stessi soggetti interessati a riottenere l'immobile;
- non è stato dimostrato, a titolo di esempio, che vi siano state trattative con terzi per la vendita dell'intero cespite immobiliare, che abbiano avuto esito negativo in conseguenza dell'impossibilità da parte dei ricorrenti di cedere i locali di cui si chiede la restituzione in questo procedimento;
- non sono stati dedotti sul punto capitoli di prova, né dai documenti prodotti è possibile evincere una situazione di questo tipo;
- la situazione di grave ed urgente bisogno imposta dall'art 1809 c.c. non può genericamente riferirsi alle condizioni economiche dei ricorrenti (certamente molto difficili) ma deve essere dimostrata con specifico riferimento alla necessità di disporre del bene che costituisce oggetto della domanda processualmente formulata;
- la presenza di terzi interessati all'acquisto dell'immobile solo alle predette condizioni non è stata dimostrata, così come non risulta documentalmente quale sviluppo abbia avuto l'istanza di ammissione al concordato preventivo, sotto il profilo dedotto dai ricorrenti.

Quanto alle domande riconvenzionali proposte da [REDACTED], si osserva quanto segue.

In sede di ricorso per separazione giudiziale, quest'ultima espone che la casa coniugale è costituita – per quanto interessa in questa sede - oltre che dal primo piano dello stabile in via [REDACTED] del [REDACTED], da tre unità immobiliari al secondo piano (due stanze e un bagno, di proprietà dei coniugi [REDACTED]). Il conseguente provvedimento del Tribunale di assegnazione della casa coniugale è direttamente riferito al contenuto della domanda proposta dall'attuale convenuta e in tali limiti deve ritenersi compreso.

Anche il provvedimento emesso in data 28.1.2011 dal Tribunale quale giudice del reclamo fa espresso riferimento alle due stanze poste al piano superiore, già oggetto del provvedimento di assegnazione in sede di separazione giudiziale.

Entro tali limiti, risultanti dai vari provvedimenti giudiziari prodotti dalle parti, deve essere valutata la fondatezza della domanda riconvenzionale proposta dalla resistente, da ritenersi sotto questo specifico profilo ammissibile nel presente giudizio esclusivamente con riferimento alla menzionata parte di unità immobiliare.

Tenendo conto delle contrastanti versioni fornite dalle parti, in presenza di una persistente forte conflittualità, e dei diversi profili emergenti dalle rispettive produzioni documentali (ci si riferisce, a titolo di esempio, alla denuncia proveniente dalla stessa [REDACTED] del 28.7.2010, in cui si fa riferimento alla autonoma realizzazione di una chiusura tramite pannello in legno realizzata al piano superiore dell'abitazione, nonché all'affermazione contenuta a pag. 5 della memoria dei ricorrenti depositata il 1.10.2011 relativa all'altrettanto autonoma decisione di abbattimento), residuano alcuni ineludibili dati documentali di cui si deve tenere conto, in particolare:

- il provvedimento emesso dal Tribunale di Milano ex artt. 700 e 703 c.p.c. con cui viene ordinata la reintegrazione (sia pure nei limiti di cognizione di cui al presente procedimento, come delineati dall'analisi precedentemente effettuata degli ulteriori provvedimenti giudiziari già adottati);
- la mancata impugnazione avverso il provvedimento e l'assenza del successivo giudizio di merito, con conseguente mancata proposizione in tale sede della domanda riconvenzionale inerente il risarcimento dei danni derivanti dai denunciati atti di spoglio;
- la formulazione da parte di [REDACTED] della domanda risarcitoria in ordine alla rifusione delle spese sostenute per il ripristino dell'immobile solo in via riconvenzionale subordinata all'accoglimento della domanda principale presentata dai ricorrenti, circostanza non verificatasi.

Si aggiunge che non può tenersi conto delle produzioni documentali della resistente avvenute nel corso dell'udienza del 2.2.2011, in quanto una recante la data del 29.7.2011 ed in ogni caso entrambe prodotte in sede di udienza di discussione.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte le domande riconvenzionali della resistente non possono in questa sede essere accolte.

Le determinazioni in tema di spese processuali tengono conto sia della soccombenza dei ricorrenti con riferimento a tutte le domande dagli stessi proposte, sia di quella dei ricorrenti con esclusivo riferimento alle domande riconvenzionali.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Rigetta le domande dei ricorrenti.
- 2) Rigetta ogni altra domanda.
- 3) Compensate per un terzo le spese processuali, condanna i ricorrenti in solido tra loro alla rifusione delle spese di lite in favore della resistente nella residua misura di € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari; oltre al rimborso forfetario delle spese generali; IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, l'8.2.2012.

Il Giudice

Dott. Nicola Di Plotti



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Milano, li

10 FEB. 2012

IL CANCELLIERE

