

Rep. n. 3715/12

Sent 4525/12



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. MARCO MANUNTA ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 6072/2010 R.G. promossa da:

**RUOCCO RENATO** (C.F. **RCCRN154E01D8329**) con il patrocinio dell'avv. **BIANCHI ANTONIO**, con elezione di domicilio in VIA **RODOVICO SETIALA** **20122** MILANO presso l'avvocato suddetto

**RICORRENTE**

contro

**RUOCCO ROSARIA** (C.F. **RCCRSR86L10A7179**), con il patrocinio dell'avv. **FORLANO LUCIA**, con elezione di domicilio in VIA **CARIBALDI** **20090** **REZZANO SULL'AVICCHIO** presso lo studio dell'avvocato suddetto

**RESISTENTE**

**RUOCCO ROBERTO** (C.F. **RCCRR191A16A7170**),

**RESISTENTE CONTUMACE**

**OGGETTO:** comodato immobiliare.

**CONCLUSIONI:** come in atti.

All'esito della discussione orale dell'odierna udienza,  
*ritenuto in fatto che:*



- con atto di citazione **RUOCCO RENATO** ha chiesto la condanna dei figli, **RUOCCO ROSARIO** e **RUOCCO ROBERTO**, a rilasciare l'appartamento di sua proprietà, sito in via **Almezzo**, Milano, perché occupato senza titolo, ovvero perché in precedenza detenuto a titolo di comodato, ormai cessato alla data del 30.6.08; con condanna dei convenuti al risarcimento dei danni quantificati in € **8.322,91**, oltre quelli successivi; in subordine l'attore ha chiesto il rimborso degli oneri accessori dallo stesso pagati;
- **Ruocco Rosario** si è costituito eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva, in quanto la concessione in uso dell'appartamento era intervenuta tra l'attore e il coniuge separato; nel merito ha eccepito, del pari, che la concessione in uso dell'immobile era ricompresa nelle condizioni di separazione tra i coniugi suddetti; ha concluso per il rigetto delle avverse domande e, in via riconvenzionale subordinata, per la condanna dell'attore al versamento di un importo idoneo per far fronte alla locazione di un diverso immobile;
- disposto il mutamento del rito, la causa è stata discussa e decisa con lettura dell'allegato dispositivo;  
*ritenuto in diritto che:*
- la competenza territoriale va individuata certamente in Milano, essendo l'immobile in contestazione ubicato in questo comune;
- la legittimazione passiva va indubbiamente riconosciuta in capo ai resistenti, posto che la domanda di rilascio per occupazione senza titolo o per intervenuta scadenza del comodato è indirizzata esattamente nei confronti degli effettivi fruitori dell'immobile;
- nel merito è indubbio, anche in considerazione delle trattative in sede di separazione giudiziale dei coniugi **Ruocco/Rosario**, che rispetto all'immobile in contestazione sia stato concluso un contratto di comodato tra il padre (odierno attore-ricorrente) e almeno uno dei due figli, **Ruocco Rosario**;



- peraltro, detto contratto deve ritenersi nullo;
- la legge finanziaria per il 2005 (art. 1, comma 346, della legge n. 311 del 2004) prevede che «i contratti di locazione o che comunque costituiscono diritti reali di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati»;
- nel caso di specie il contratto, relativo al godimento dell'alloggio, in quanto stipulato successivamente all'entrata in vigore della norma citata, avrebbe dovuto essere formalizzato per iscritto ed essere sottoposto a registrazione;
- la nullità del contratto implica che l'alloggio deve considerarsi occupato senza titolo;
- ne segue l'accoglimento della domanda, con la condanna dei resistenti al rilascio;
- i danni non risultano in alcun modo dimostrati: nessun capitolo di prova o mezzo istruttorio è stato richiesto dal ricorrente in atto di citazione, mentre gli unici capitoli di prova dedotti (in memoria 3.3.11) non hanno alcuna attinenza con i danni suddetti e mirano a dimostrare le relazioni personali esistenti (a e b), ovvero le "ragioni di ospitalità (cap. c), che avrebbero spinto l'attore a concedere il godimento dell'immobile;
- considerata la parziale soccombenza dell'attore e considerata, inoltre, la nullità per mero difetto di forma del comodato (difetto ascrivibile anche ai rapporti di filiazione, per cui nessuno dei contraenti ha, evidentemente, preteso o imposto la formalizzazione), ricorrono giusti motivi per l'integrale compensazione delle spese di giudizio;

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, in contumacia di **[REDACTED]** e in contraddittorio delle altre parti, così provvede:

1. Accerta l'occupazione senza titolo dell'immobile sito in via **[REDACTED]**, Milano, da parte dei resistenti.



2. Condanna i resistenti stessi a rilasciare libero di persone e cose nella piena disponibilità di ~~Luca Romit~~ l'immobile suddetto.
3. Rigetta le ulteriori domande proposte dal ricorrente-attore.
4. Dichiara compensate integralmente le spese di giudizio.

Milano 17.4.12.

Il Giudice

Dott. MARCO MANUNTA

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE x uso ufficio  
Milano, li 19 APR. 2012  
IL CANCELLIERE

