

*ll*

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice unico dottor Pierdomenico Santolini, esaurita la discussione orale e udite le conclusioni delle parti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 429, 1 co, cpc, nella causa di cui in epigrafe, promossa da

██████████ ( c.f. ██████████ ) rappresentato e difeso dall'avvocato ██████████ ed elettivamente domiciliato presso lo studio della medesima in ██████████  
██████████;

ricorrente

CONTRO

██████████ ( c.f. ██████████ ██████████ ) rappresentata e difesa dall'avvocato ██████████ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in ██████████;

resistente

Conclusioni delle parti: come da verbale dell'udienza di discussione.

\* \* \*

IL ██████████ ha chiamato in giudizio la ██████████ e dopo avere premesso che tra loro vi era stata una convivenza more uxorio durata diversi anni, da cui era nata anche una figlia di nome ██████████, oggi maggiorenne e convivente con il ricorrente, evidenziava che al momento della cessazione della relazione sentimentale tra le parti il

4

██████████ aveva dato in godimento alla resistente ( doc. 4 ricorrente ) affinché vi abitasse con la figlia ██████████, a quel tempo minore, l'appartamento di proprietà di esso ricorrente sito in ██████████, via ██████████, di due locali + servizi + cantina ed autorimessa, distinto in catasto alla partita 1541, foglio 39, mappale 32 sub 15 e mappale 32 sub 33.

A decorrere dal 2007, come si è già evidenziato, la figlia delle odierne parti era andata a vivere col ██████████, mentre la ██████████ aveva continuato ad abitare nell'immobile sopra indicato che non aveva restituito al ricorrente nonostante quest'ultimo glielo avesse richiesto ( ved. doc. 9 ricorrente ).

Alle luce di tali premesse il ██████████, riconducendo alla figura del mandato il contratto con cui aveva concesso alla ██████████ il godimento dell'immobile di via ██████████, evidenziava che il raggiungimento della maggiore età da parte di sua figlia ██████████ e la convivenza di quest'ultima con lui, avevano privato di qualsiasi giustificazione l'ulteriore godimento dell'immobile per cui è causa da parte della resistente, e pertanto richiedeva che questo Tribunale, accertati i fatti esposti, condannasse la comodataria ██████████ al rilascio dell'immobile, al pagamento dei contributi condominiali di cui aveva omesso il pagamento ed a rifondergli infine le spese di lite.

La ██████████ si è costituita in giudizio e pur non contestando la prospettazione dei fatti effettuata dal ricorrente, ha chiesto che le sue domande fossero respinte affermando che con la scrittura prodotta in causa dal ██████████ ( doc. 4 ric. ) quest'ultima le aveva concesso in realtà il diritto di abitazione ex art. 1022 cod. civ. sull'appartamento

di via [redacted] in [redacted], e pertanto essa resistente avrebbe potuto permanere nel godimento dell'immobile ad onta della circostanza che la loro figlia, ormai maggiorenne, viveva col [redacted].

La resistente, al riguardo, evidenziava altresì il proprio status di invalida civile per infermità psichica e le sue precarie condizioni economiche.

All'esito del giudizio, che non ha richiesto istruttoria vertendo l'oggetto della causa su mere divergenze interpretative delle parti sulla portata del contratto ( doc. 4 ric. ) con cui il [redacted] concesse in godimento alla [redacted] l'appartamento de quo, deve rilevarsi quanto segue.

Ebbene, il contratto in questione, suscettibile prima facie di essere interpretato, per quanto concerne la resistente, sia come un contratto di comodato dell'immobile a suo favore, sia come un contratto attributivo del diritto reale di abitazione a beneficio della [redacted] stessa, non prevede tuttavia alcun onere e/o obbligo specifico a carico della resistente ed è stato formalizzato attraverso una semplice scrittura privata.

Ora, le due circostanze da ultimo indicate e cioè la gratuità dell'atto e la sua formalizzazione in una scrittura privata, impongono di ricondurre il contratto stesso alla figura del comodato di cui all'art. 1810 cod. civ.

Da un lato, infatti, essendo un contratto a titolo gratuito esso deve essere interpretato nel senso meno gravoso per l'obbligato, ai sensi dell'art. 1371 cod. civ., e quindi per tale ragione la figura del comodato è da preferire a quella della concessione del diritto di

u

abitazione, il quale notoriamente dura per tutta la vita del beneficiario ( art. 1026 cod. civ. ).

Dall'altro, la forma della scrittura privata è inidonea al trasferimento a titolo gratuito di un diritto quale quello dell'abitazione, trasferimento che avrebbe richiesto infatti la forma pubblica della donazione ( artt. 769 - 782 cod. civ. ) a pena di nullità.

La [REDACTED] pertanto, comodataria dell'immobile di cui il ricorrente ha chiesto la restituzione, dovrà restituire a quest'ultimo l'appartamento per cui è causa.

Quanto alle spese condominiali che il ricorrente ha chiesto le venissero rifeuse dalla [REDACTED] la relativa domanda non può accogliersi, atteso che il contratto di comodato prodotto in giudizio non contempla l'obbligo di pagamento di tali spese da parte della comodataria.

Le spese di lite, infine, possono compensarsi tra le parti e ciò in quanto la [REDACTED], molto verosimilmente, non ha rilasciato spontaneamente l'immobile de quo a causa delle proprie precarie condizioni economiche e sociali, le quali giustificano altresì un certo differimento nel rilascio dell'appartamento stesso.

P.Q.M.

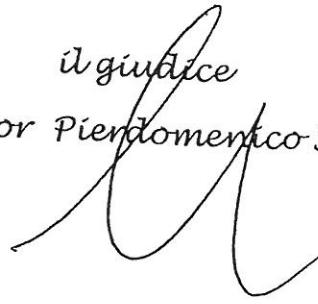
Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettate, così provvede:

- ordina alla resistente [REDACTED] [REDACTED] il rilascio in favore del ricorrente [REDACTED] dell'appartamento di [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED], meglio indicato in motivazione, rilascio che dovrà avvenire entro e non oltre il 30/5/2013;

- compensa tra le parti le spese di lite;

Milano, 11/12/2012

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini



TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
12 DIC. 2012  
IL CANCELLIERE  
DALLARA

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano, 13 DIC 2012

