



RG. 116/2012

SENT. N° 3081/13  
REP. N° 3150/13

## Verbale di causa

Oggi 20 marzo 2013 avanti il Giudice è presente per la parte ricorrente l'avv. [REDACTED] che precisa le conclusioni come da atti e da verbale dell'udienza del 28 febbraio 2013 e deposita nota spese

Dopo breve discussione orale la causa viene decisa ai sensi dell'art. 281 sexies cpc con sentenza di cui viene data lettura

Il Giudice

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Maria Paola Varani, ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.* la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 116/2012  
promossa da:

**[REDACTED]** (C.F. **[REDACTED]**) con  
il patrocinio dell'avv. **[REDACTED]** con  
elezione di domicilio in VIA **[REDACTED]** n. **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** presso l'avvocato suddetto

RICORRENTE

contro

**[REDACTED]** **[REDACTED]** (C.F.  
**[REDACTED]**)

RESISTENTE CONTUMACE

### Ragioni in fatto e in diritto della decisione

considerato che:

con ricorso ai sensi dell'art. 447 bis cpc **[REDACTED]**,  
nella dedotta qualità di comodante dell'immobile sito in  
**[REDACTED]**, Via **[REDACTED]**, concesso oralmente  
in comodato gratuito senza determinazione di durata a  
**[REDACTED]**, lamentava di avere inutilmente  
richiesto la riconsegna dell'immobile e perciò ricorreva al  
Tribunale di Milano, Sez. Distaccata di Legnano, per  
sentire dichiarare risolto il contratto di comodato d'uso  
gratuito menzionato e condannare **[REDACTED]** al  
rilascio immediato dell'immobile,  
all'udienza fissata per la discussione del ricorso, stante  
l'assenza della parte resistente nonostante rituale notifica,  
il Giudice ne dichiarava la contumacia,

all'udienza del 28.02.2013, celebratesi ex art. 420 cpc, la causa, senza alcuna attività istruttoria, giungeva in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti come da verbale che precede,

all'esito della discussione orale,

visto l'art. 281 sexies cpc,

rilevato che:

dagli atti e documenti di causa si evincono indizi concordanti e sufficienti a dar prova della sussistenza *inter partes* di un contratto di comodato d'uso avente ad oggetto l'immobile descritto in ricorso (in particolare ciò si desume dalla comunicazione di cessione di fabbricato effettuata alla Polizia Locale di Castano Primo sottoscritta dalla resistente, doc. n. 1; dalla documentazione delle spese ordinarie sostenute dalla ricorrente in costanza di rapporto, da doc. 2 a doc. 7; dalla raccomandata 04.01.2012, debitamente ricevuta dalla resistente il 09.01.2012, intimante il rilascio dell'appartamento *de quo* da parte della ricorrente, doc. n. 9),

è sufficiente la disponibilità materiale del bene per poterlo concedere ad altri in comodato (Cass. n. 2599 del 1997, n. 12280 del 2000), chiunque abbia la disponibilità di fatto di una cosa, in base a titolo non contrario a norme di ordine pubblico, può validamente concederla in locazione, comodato o costituirvi altro rapporto obbligatorio, ed è in conseguenza legittimato a richiederne la restituzione, allorché il rapporto venga a cessare o sia risolto (Cass. n. 7422/99, 10627/98, 539/97, 470/97, 4119/84),

in particolare, è sufficiente, in questi casi, che il comodante fornisca la prova della consegna del bene e del rifiuto di restituzione da parte del comodatario a carico del quale cade l'onere di dare la prova di una

ragione diversa del godimento del bene (Cass. 2599 del 1997),

nel caso di specie, tali circostanze trovano conferma poichè la comodante ha dato contestualmente prova della consegna del bene alla comodataria mediante produzione della lettera raccomandata del 04.01.2012 (debitamente ricevuta dalla resistente in data 09.01.2012, doc. n. 8), la resistente, che ha disertato il contraddittorio, sulla quale gravava l'onere della prova di una ragione diversa del godimento del bene (Cass. n. 2599 del 1997), così dando contezza dell'esistenza inter partes di un titolo alternativo della detenzione dell'immobile, e comunque della restituzione dell'immobile, non ha assolto tale onere,

il rifiuto di restituzione da parte del comodatario dell'immobile di cui è causa si desume esplicitamente dal fatto che, in seguito alla intimazione di rilascio, avvenuto con la suddetta raccomandata, non vi è stata la restituzione delle chiavi nonostante, peraltro, l'avvenuta successiva emigrazione dal Comune di Castano Primo in data 24.20.2012 (doc. n. 9),

deve perciò ritenersi che la resistente abbia così conservato l'effettiva disponibilità dell'immobile, va precisato (Cass. sez. 3<sup>a</sup>, n. 9775 del 2007, Cass. ord. n. 5907 dell'11.3.2011) che il termine finale del comodato in tanto può, a norma dell'art. 1810 c.c., risultare dall'uso cui la cosa doveva essere destinata, in quanto tale uso abbia in sè connaturata una durata predeterminata nel tempo,

in mancanza di particolari prescrizioni di durata, come nel caso di specie, l'uso corrispondente alla generica destinazione dell'immobile si configura come indeterminato e continuativo, inidoneo a sorreggere un termine finale, con la conseguenza che, in tali ipotesi, la concessione deve intendersi a tempo parimenti

indeterminato e cioè a titolo precario, onde la revocabilità "ad nutum" da parte del comodante, a norma dell'art. 1810 c.c. che risulta in concreto esperita, in sede di conclusione parte ricorrente ha rinunciato alla domanda di rimborso delle spese anticipate, in accoglimento della domanda, da ritenersi fondata sulla base delle risultanze di processo, va perciò dichiarato risolto il contratto di comodato d'uso gratuito per cui è processo e condannata la resistente [REDACTED] al rilascio dello stesso, le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita, così dispone:

dichiara


cessato il contratto inter partes di comodato

condanna

[REDACTED] al rilascio immediato dell'immobile sito in [REDACTED], via [REDACTED], in favore della ricorrente

condanna

altresì la parte resistente a rimborsare alla parte ricorrente le spese di lite, che si liquidano in € 177, 23 per spese vive ed in € 2100,00 per compensi, oltre oneri accessori dovuti come per legge.

Sentenza resa *ex* articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alla parte presente ed allegazione al verbale. 

Milano, 20 marzo 2013

Il Giudice  
dott.ssa Maria Paola Varani

(Provvedimento redatto con la collaborazione del Magistrato Ordinario in  
Tirocinio (generico) Dott.ssa Barbara Benzi)



TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI

Milano 21 MAR. 2013  
IL DIRETTORE/AMMINISTRATIVO  
dott.ssa M. P. VARANI  
IL CANCELLIERE



Conforme  
All'originale  
Milano  
IL CANCELLIERE