



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

Sezione distaccata di RHO

N.R.G. 1347/2008

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice istruttore dott. Francesco Ferrari, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile promossa da

[redacted] c.f. [redacted] con il proc. dom. avv. Matteo  
Rezzonico, largo Kennedy n. 1, Rho (MI)

- ricorrente -

contro

[redacted] contumace

- resistente -

OGGETTO: comodato immobile.

Conclusioni: v. allegati.

*sentenza* 199  
*ef*

*Creu 6429*

*Rep 1950*

*21*

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in cancelleria in data 19.5.2008 [redacted] instaurava il presente giudizio nei confronti del proprio padre [redacted] al fine di ottenerne la condanna al rilascio di immobile concesso a suo tempo in comodato, oltre che la condanna in via generica al risarcimento dei conseguenti danni.

Il ricorrente in particolare esponeva:

- che era proprietario di un immobile sito in Pregnana Milanese, [redacted]
- che nel giugno 1993 concedeva in comodato al padre detto immobile per una durata di 13 anni;
- che il comodato era stato determinato in conseguenza della separazione dei genitori e della necessità di reperire un immobile per il padre;
- che, decorso il termine di 13 anni, il ricorrente vanamente chiedeva il rilascio dell'immobile;
- che i locali erano divenuti necessari per il comodante, il quale intendeva utilizzarli come ufficio per l'esercizio della propria attività lavorativa;
- che il comodatario aveva subcomodato i locali.

All'udienza del 10.7.2008 nessuno compariva per [redacted] il quale, non essendosi costituito in giudizio, veniva dichiarato contumace.

Esperita l'attività istruttoria secondo le richieste avanzate dalle parti, nei limiti in cui erano ritenute ammissibili e rilevanti, il giudice rinviava all'odierna udienza per la discussione, all'esito della quale la causa era decisa come da dispositivo, di cui veniva data pubblica lettura in udienza.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda del ricorrente è fondata e, pertanto, merita di trovare accoglimento.

I testimoni escussi, [redacted] (madre del ricorrente e già coniuge del resistente) e [redacted] [redacted] (moglie del ricorrente) hanno entrambe confermato come nel giugno 1993 [redacted] [redacted] avesse concesso al padre in comodato l'immobile oggetto di causa per un periodo di circa 10/15 anni, ossia sino a quando l'immobile non sarebbe divenuto verosimilmente necessario al

ricorrente per l'esercizio della propria attività professionale; i testimoni hanno precisato di ricordare la data di inizio del comodato, in quanto la stessa sostanzialmente coincideva con il periodo in cui il ricorrente si era sposato; per ultimo i testimoni hanno entrambi riferito come attualmente nell'immobile si trovava il figlio della persona con cui il resistente aveva intrattenuto una relazione successivamente alla separazione personale dalla moglie.

Alla luce di tali risultanze istruttorie ritiene chi scrive che sia stata raggiunta la prova in ordine al titolo negoziale sottostante la traditio materiale dell'immobile in favore del resistente, ossia un rapporto di comodato; in ordine alla durata di tale rapporto, inoltre, i testi hanno riferito in termini non assolutamente precisi, facendo riferimento, comunque, a una durata massima di 15 anni, con l'effetto che, essendo stato instaurato il rapporto nel giugno 1993, lo stesso deve ritenersi essere cessato alla fine di giugno 2008.

Per tali ragioni, pertanto, il resistente va condannato a rilasciare l'immobile concessogli in comodato ai sensi del primo comma dell'art. 1809 c.c., ritenendosi rispondente ad equità fissare come data di esecuzione del rilascio il 28 febbraio 2009, anche in considerazione della mancanza di considerazioni sul punto ad opera del resistente, rimasto contumace nel presente giudizio.

Parimenti il resistente va condannato a risarcire il ricorrente del danno derivante dal ritardato rilascio dell'immobile a far data dalla scadenza del rapporto di comodato, ossia dal 1.7.2008, rimettendosi la liquidazione di detto pregiudizio risarcibile ad altro giudizio, secondo quanto domandato con il ricorso introduttivo della presente controversa.

Le spese di lite, considerata la natura del giudizio e la condotta passiva adottata dal resistente, il quale non ha opposto contestazioni, vanno compensate fra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa:

- in accoglimento della domanda proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED], dichiara cessato in data 30.6.2008 il contratto di comodato inter partes, avente

ad oggetto immobile sito in Pregnana Milanese, [REDACTED]

- condanna per l'effetto il resistente all'immediato rilascio dell'immobile in favore del ricorrente, fissandosi per l'esecuzione la data del 28 febbraio 2009;
- condanna il resistente a risarcire il ricorrente del danno derivante dall'indisponibilità dell'immobile a partire dall'1.7.2008, rimettendo le parti ad altro giudizio per la liquidazione del pregiudizio risarcibile;
- compensa fra le parti le spese di lite.

Così deciso in Rho il 26 novembre 2008

*[Signature]*  
IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli

Il giudice  
Francesco Ferrari  
*[Signature]*

TRIBUNALE CIVILE DI RHO  
SEZIONE I  
DEPOSITATO  
OGG 27 NOV. 2008  
Rho, il



*[Signature]*  
IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli

RILASCIATA COPIA IN  
ESECUTIVA IL 27/02/09  
A NORMA DELLA ACC. N. 102/08  
+ conto di TURATO H.

IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli  
*[Signature]*