

16769/12



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Comodato.
Casa familiare.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Maria Gabriella LUCCIOLI - Presidente Cron. 16769
- Dott. Carlo PICCININNI - Consigliere Rep. C.I.
- Dott. Antonio DIDONE - Consigliere Reg.G.29146/2010
- Dott. Pietro CAMPANILE - Cons. Rel. Ud. 25.6.2012
- Dott. Magda CRISTIANO - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

S.U.

Elettivamente domiciliato in Roma, via Pasubio, n. 4, nello studio dell'avv. Carlo d'Errico, che lo rappresenta e difende, giusta procura speciale a margine del ricorso.

ricorrente

contro

P.M.G.

1056
2012

Elettivamente domiciliata in Roma, via Oslavia, n. 40, nello studio dell'avv. Ilaria Di Muccio; rappresentata e difesa, giusta procura speciale a margine del controricorso, dall'avv. Fabrizio Perna.

controricorrente

avverso la sentenza della Corte di appello di Roma, n. 719 depositata in data 9 giugno 2010;
sentita la relazione svolta all'udienza pubblica del 25 giugno 2012 dal consigliere dott. Pietro Campanile;
sentito per il ricorrente l'avv. De Sanctis Mangelli, munito di delega;
sentito per la controricorrente l'avv. Perna ;
udite le richieste del Procuratore Generale, in persona del sostituto dott. Costantino Fucci, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

1 - Con sentenza in data 21 marzo 2008 il Tribunale di Frosinone rigettava la domanda con la quale **S.U.** aveva chiesto il rilascio, nei confronti della nuora **P.M.G.** di un proprio appartamento, dato in comodato al figlio **P.**, marito della stessa, ed adibito a casa coniugale, per essere poi assegnato, nell'ambito del procedimento di separazione personale fra detti co-



niugi, alla convenuta, affidataria dei figli minori. Veniva in proposito richiamato l'orientamento secondo cui, quando un bene immobile sia dato in comodato per essere destinato a casa coniugale, senza limiti di tempo in favore di un nucleo familiare o in corso di formazione, si versa nell'ipotesi di comodato a tempo indeterminato e l'immobile resta vincolato alla destinazione impressa finché perdurino le esigenze della famiglia, con la conseguenza che al comodante è opponibile il provvedimento di assegnazione al coniuge affidatario dei figli minori, non potendo, quindi, ottenerne il rilascio anticipato, salva la sopravvenienza di un urgente e impreveduto bisogno, che l'attore, allegandolo per altro in maniera affatto generica, non aveva dimostrato.

1.1 - La Corte di appello di Roma, con la decisione in esame, rigettava l'appello proposto dal Sellari, ribadendo l'opponibilità al medesimo del provvedimento di assegnazione della casa coniugale, e rilevando che il vincolo quale casa di abitazione coniugale al bene immobile dato in comodato emergeva dagli atti acquisiti, con particolare riferimento al verbale di separazione.



Veniva altresì affermata l'irrilevanza, nel caso in questione, della mancanza di trascrizione, aggiungendosi che l'appellante nulla aveva dedotto in ordine ad un sopravvenuto ed urgente bisogno in relazione alla restituzione del bene.

1.2 - Per la cassazione di tale decisione propone ricorso il Sellari, deducendo unico e complesso motivo.

Resiste con controricorso la P..

Motivi della decisione

2 - Con unico motivo il ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 155 quater cod. civ., 1803, 1809 e 1810 c.c., nonché omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, in relazione, rispettivamente, all'art. 360, primo comma, n. 3 e n. 5 c.p.c.. Si sostiene che, in relazione al contratto di comodato, la sfera giuridica dell'assegnatario della casa familiare, sul quale si concentrano i diritti e gli obblighi da esso derivanti, scaturisce esclusivamente dal rapporto contrattuale, non già dal provvedimento giudiziale di assegnazione, che determina esclusivamente una concentrazione di tali situazioni soggettive in capo al coniuge affidatario dei figli, senza poter

incidere sulle posizioni giuridiche di un terzo, qual è il comodante.

Tanto premesso, e rilevato che il bisogno sopravvenuto del comodante costituisce presupposto di legittimità della richiesta di restituzione del bene nei soli rapporti di comodato sorretti da un termine finale, lo ^{stesso} non risulterebbe apposto al rapporto in esame, ed erroneamente la corte territoriale lo avrebbe desunto, attribuendogli efficacia costitutiva, dal provvedimento di assegnazione, per altro successivo all'instaurazione del comodato, e, come sopra rilevato, non idoneo ad incidere sul rapporto inerente al godimento del bene.

2.2 - Il motivo è infondato.

Deve premettersi che, contrariamente a quanto dedotto nel ricorso, la sentenza impugnata non desume dal provvedimento di assegnazione della casa familiare la sussistenza del vincolo di destinazione alle esigenze familiari impresso al comodato, ma afferma che "debbono darsi per ammesse o risultano dalla documentazione in atti (verbale di separazione)" le circostanze secondo cui "la casa data in comodato fosse nella disponibilità dei coniugi al momento della separazione e che il vincolo, quale casa di abitazione per il nucleo familiare, già

formatosi o in corso di formazione, fosse stato impresso originariamente al momento della dazione".

Il motivo, a ben vedere, da un lato travisa la ricostruzione contenuta nell'impugnata decisione, attingendo, *in parte qua*, un significativo grado di inammissibilità; dall'altro, proprio per averle trascurate, omette completamente di svolgere qualsiasi rilievo critico circa le valutazioni, anche di natura probatoria (ammissione della circostanza, risultanze del verbale di separazione), effettuate dalla corte territoriale in ordine al termine - indipendentemente dal successivo provvedimento di assegnazione - impresso al comodato.

2.3 - A codesta sintetica, ma efficace ricostruzione della vicenda corrisponde la corretta applicazione, da parte della Corte di appello, dei principi più volte affermati in materia da questa Corte, che il Collegio condivide ed ai quali intende, anzi, dare continuità.

Come affermato dalle Sezioni unite di questa Corte, quando un terzo abbia concesso in comodato un bene immobile di sua proprietà perché sia destinato a casa familiare, il successivo provvedimento - pronunciato nel giudizio di separazione o di divorzio - di assegnazione in favore del coniuge affidata-



rio di figli minorenni o convivente con figli mag-
giorenni non autosufficienti senza loro colpa, non
modifica nè la natura nè il contenuto del titolo di
godimento sull'immobile, atteso che l'ordinamento
non stabilisce una "funzionalizzazione assoluta"
del diritto di proprietà del terzo a tutela di di-
ritti che hanno radice nella solidarietà coniugale
o postconiugale, con il conseguente ampliamento
della posizione giuridica del coniuge assegnatario.
Infatti, il provvedimento giudiziale di assegnazio-
ne della casa, idoneo ad escludere uno dei coniugi
dalla utilizzazione in atto e a "concentrare" il
godimento del bene in favore della persona dell'as-
segnatario, resta regolato dalla disciplina del co-
modato negli stessi limiti che segnavano il godi-
mento da parte della comunità domestica nella fase
fisiologica della vita matrimoniale. Di consequen-
za, ove il comodato sia stato convenzionalmente
stabilito a termine indeterminato (diversamente da
quello nel quale sia stato espressamente ed univo-
camente stabilito un termine finale), il comodante
è tenuto a consentire la continuazione del godimen-
to per l'uso previsto nel contratto, salva l'ipote-
si di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto
bisogno, ai sensi dell'art. 1809, comma 2, c.c.



(Cass., 21 luglio 2004, n. 13603). In casi del genere, infatti, per effetto della concorde volontà delle parti, si è impresso al comodato un vincolo di destinazione alle esigenze abitative familiari (e perciò non solo e non tanto a titolo personale del comodatario) idoneo a conferire all'uso - cui la cosa deve essere destinata - il carattere implicito della durata del rapporto, anche oltre la eventuale crisi coniugale e senza possibilità di far dipendere la cessazione del vincolo esclusivamente dalla volontà, *ad nutum*, del comodante (Cass., 13 febbraio 2006, n. 3072).

Nell'ambito di tale orientamento, assolutamente prevalente, si è recentemente ribadito che la specificità della destinazione a casa familiare, quale punto di riferimento e centro di interessi del nucleo familiare, è incompatibile con un godimento contrassegnato dalla provvisorietà e dall'incertezza che caratterizzano il comodato, cosiddetto precario, e che legittimano la cessazione "ad nutum" del rapporto su iniziativa del comodante (Cass., 14 febbraio 2012, n. 2103; Cass., 21 giugno 2011, n. 13592, relativa a nucleo familiare di fatto; Cass., 28 febbraio 2011, n. ~~10690~~; Cass., 11 agosto 2010, n. 18619).



Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato.

Le spese seguono la soccombenza, e si liquidano come da dispositivo.

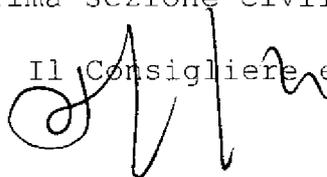
P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento, in favore della controparte, delle spese processuali relative al presente giudizio di legittimità, liquidate in € 2.700,00, di cui € 2.500,00 per onorari, oltre ~~risorse proprie e di terzi~~ accessori di legge.

Dispone che in caso di diffusione del presente provvedimento siano omesse le generalità delle parti e dei soggetti menzionati in sentenza.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile, il 25 giugno 2012.

Il Consigliere est.



Il Presidente



Depositato in Cancelleria

|| 2 OTT 2012

IL CANCELLIERE
Alfonso Madafferi

