

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale civile di Lecce - Seconda Sezione civile - nella persona del giudice,
dottor Paolo Moroni, ha pronunciato, all'esito dell'udienza del 7 maggio 2013, a seguito
della discussione orale della causa, la seguente:

SENTENZA

nel procedimento civile iscritto al n.6234 del ruolo generale dell'anno 20 II, avente ad oggetto: estinzione
contratto di comodato e restituzione immobile;

promosso da

CAIO e SEMPRONIA

-RICORRENTI-

contro

TIZIA

-RESISTENTE-

nonché

contro

MEVIO

-RESISTENTE-

Conclusioni:

All'udienza di discussione, i procuratori comparsi per le parti hanno discusso il processo riportandosi ciascuno ai propri scritti difensivi, insistendo i ricorrenti per la declaratoria di estinzione del contratto di comodato del 31.10 .1997, per la condanna dei resistenti al rilascio dell'immobile oggetto del predetto contratto ed al risarcimento dei danni conseguenti al ritardo nell'adempimento del suddetto obbligo di rilascio.

Ha aderito il procuratore di CAIO alla richiesta di accoglimento della domanda principale volta al rilascio dell' immobile, opponendosi alla pretesa risarcitoria.

Si è opposto il difensore di TIZIA all'accoglimento di tutte le domande di parte ricorrente, chiedendo l'accertamento della natura simulata del contratto di comodato del 31.10.1997, previa conferma del diritto della TIZIA e della figlia minore della stessa a detenere l'immobile, con condanna dei ricorrenti al risarcimento dei danni da lite temeraria.

Spese da regolarsi secondo il criterio della soccombenza,

Con ricorso ritualmente notificato agivano CAIO e SEMPRONIA, deducendo nell'ordine:

-di avere con contratto del 31.10.1997 concesso in comodato gratuito senza determinazione di durata la figlio CAIO, ad alla di lui moglie, TIZIA, l'immobile ubicato in OMISSIS, catastalmente identificato in ricorso;

-di avere con una prima lettera racc. del 14.4.2008 chiesto la restituzione dell'immobile ai sensi dell'art.9 del contratto, avendo la necessità di adibirlo ad esigenze personali e della propria famiglia;

-di aver notificato altra diffida al rilascio in data 09.06.2011;

-di non aver gli intimati adempiuto e di avere, pertanto, subito danni da mancato godimento dell'immobile;

Concludevano i ricorrenti chiedendo l'accertamento della cessazione del contratto di comodato e la condanna dei resistenti al rilascio dell' immobile, oltre che al risarcimento dei danni per ritardato godimento del bene, da quantificarsi con riferimento al valore locativo dello stesso.

Si costituiva TIZIA, deducendo, nell'ordine:

. -la natura simulata del contratto del 31.10.1997, privo di data certa, a lei del tutto sconosciuto ed inopponibile per non averlo mai sottoscritto;

-di avere il fondato diritto di abitare l'immobile conteso, concesso in godimento dai suoi suoceri, odierni ricorrenti, alla sua famiglia, composta da lei stessa, da CAIO e dalla figlia L., classe 1997, per essere adibito a casa coniugale;

-di essere l'iniziativa dei ricorrenti conseguente alla separazione intervenuta con il marito, essendo la seconda diffida al rilascio dell'immobile di pochi giorni successiva alla lettera del 30.5.2011 con cui aveva comunicato a CAIO la sua intenzione di separarsi;

. -di essere già la prima diffida del 2008 stata inoltrata in concomitanza d'altra crisi coniugale, poi nell'occasione superata;

-di essergli stata assegnata la casa coniugale in sede di udienza presidenziale del giudizio di separazione con provvedimento dell'1.4.2012, opponibile ai proprietari dell'immobile, tenuti anche ex art.148 cod. civ., in ragione della loro responsabilità di carattere sussidiario, a contribuire al mantenimento della nipote, nella specie a mezzo della concessione in godimento della casa, già residenza familiare dei coniugi CAIO-TIZIA;

-l'inesistenza dei motivi che, ai sensi del 2° co. dell'art.1809 cc, norma a cui ricondurre la fatti specie in esame, consentirebbero ai ricorrenti di rientrare nella disponibilità dell' immobile.

Concludeva il procuratore della TIZIA per il rigetto delle avverse domande e per l'accertamento in via riconvenzionale del carattere simulato del contratto di comodato del 31.10.1997 e per l'accertamento del diritto anche della minore L. ed abitare l'immobile ex art.148 cc, con condanna delle controparti in via di lite temeraria.

Differita l'udienza di discussione del ricorso ex art.418 cpc, con memoria depositata in data 23.11.2012, parte ricorrente replicava all' assunto difensivo di TIZIA, eccependo *in primis* la mancata comunicazione del decreto di differimento dell'udienza e della domanda riconvenzionale ex art.418, 3° co., cpc, nel merito deducendo la carenza di legittimazione della TIZIA a chiedere la simulazione del contratto del 31.10.1997,

non essendo essa terza rispetto alla predetta scrittura, con la quale difatti, i coniugi CAIO-SEMPRONIA avevano concesso in godimento l'immobile al figlio ed al suo nucleo familiare. .

Eccezion fatta, quindi, i ricorrenti l'inammissibilità della domanda riconvenzionale proposta ex art. 148 cc, nell'interesse della minore L., perché da promuovere, peraltro, nei confronti di tutti gli ascendenti e non solo di quelli paterni, nel merito della domanda volta al rilascio dell'immobile insistendo per l'accoglimento della stessa, avendo il CAIO necessità di reperire altra idonea sistemazione abitativa in ragione del bisogno della moglie, gravemente ammalata, di essere assistita da una badante presso l'abitazione di residenza dei ricorrenti e non potendo il CAIO, in ragione della sua età avanzata coabitare con altra donna.

Si costituiva, infine, all'udienza di discussione del ricorso CAIO aderendo alle ragioni dei ricorrenti, quanto alla domanda di rilascio dell'immobile: chiedendo invece il rigetto della domanda risarcitoria proposta sempre da parte ricorrente.

Non essendo necessaria attività istruttoria, all'udienza odierna la causa è stata discussa per essere, quindi, decisa nei termini che seguono.

Ed invero, risulta ad avviso del Tribunale indubitabile che la domanda principale dei coniugi CAIO-SEMPRONIA debba essere rigettata.

In *primis*, va disattesa l'eccezione preliminare di parte ricorrente circa la mancata notifica del decreto di differimento udienza e della domanda riconvenzionale ai sensi dell'art.418, 3° co., cpc, avendo comunque la difesa della stessa preso posizione sulla riconvenzionale proposta dalla TIZIA con memoria depositata il 23.11.2012.

Nel merito, premessa l'inopponibilità del contratto del 31.10.1997 alla TIZIA per non averlo la stessa mai sottoscritto e per non avere nemmeno la stessa scrittura data certa è evidente come nel caso di specie, pacifica la circostanza che l'immobile in questione fosse stato concesso in comodato d'uso dai coniugi CAIO-SEMPRONIA al figlio ed alla nuora per essere adibito a residenza familiare, nel contrasto tra il diritto dei ricorrenti a rientrare nella disponibilità dell'immobile e quello del coniuge assegnatario a continuare a goderne, debba darsi prevalenza a quest'ultimo.

In *primis*, è bene evidenziare come la fattispecie in esame debba essere ricondotta alla previsione di cui all'art.1809 cc, diversamente da quanto previsto al punto 9) del predetto contratto, in cui le parti che l'avevano sottoscritto avevano pattuito la restituzione dell'immobile a mera richiesta di parte comodante, conformemente alla disciplina del comodato c.d. "*precario*".

A tale riqualificazione in termini di diritto pare abbia aderito anche la difesa dei ricorrenti nella memoria di replica alla riconvenzionale, lì dove si è fatta questione e si è argomentato in ordine all'urgente ed impreveduto bisogno dei comodanti di rientrare nella disponibilità dell'immobile.

Ciò detto, "*Il provvedimento, pronunciato nel giudizio di separazione o di divorzio, di assegnazione in favore del coniuge affidatario dei figli minori o maggiorenni non autosufficienti della casa coniugale non modifica né la natura, né il contenuto del titolo di godimento dell'immobile già concesso in comodato da un terzo per la destinazione a casa familiare; pertanto, la specificità della destinazione, impressa per effetto della concorde volontà delle parti, 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, con la conseguenza che questi, in caso di godimento*

concesso a tempo indeterminato, è tenuto a consentirne la continuazione anche oltre l'eventuale crisi coniugale, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed imprevisto bisogno".

[Casso Sez. I, 2.10.2012 n.16769]. ~

Il suddetto orientamento giurisprudenziale risulta del tutto costante [vd. Casso Sez. III, 7.8.2012 n.14177. Ib., Sez. II, 13.2.2006 n.3072, nonché ib., Sez. Un. 21.7.2004 n.13603] e non può ritenersi scalfito da una singola pronuncia isolata della stessa Corte di ..Legittimità [Casso Sez. III, 7.7.2010 n.15986]

Nel caso di specie risulta pacifico che l'abitazione ubicata in OMISSIS, fosse stata concessa nel '97 dai proprietari al nucleo familiare composto dai coniugi CAIO-TIZIA .e dalla figlioletta L. per essere adibita a residenza familiare, come pure riconosciuto dal Presidente del Tribunale, che con ordinanza dell' 11.4.2012 emessa nel corso del giudizio per separazione giudizi aie ne ha disposto l'assegnazione in favore della TIZIA, con la quale 'vive la minore.

Né può ritenersi che nel caso di specie .ricorranò gli estremi dell' "*urgente ed impreveduto bisogno*" dei comodanti di tornare nel godimento dell'immobile, bisogno invero invocato dai proprietari in termini del tutto generici ed astratti nella prima missiva del 14.4.2008 e la cui indicazione è stata del tutto omessa nel più recente atto di diffida del 31.5.2011.

Né può considerarsi tale quello invocato dai ricorrenti per la prima volta nel presente giudizio, correlato ai problemi di salute della SEMPRONIA, giacché gli stessi risultano essere risalenti nel tempo, come da documentazione clinica versata in atti con la memoria di replica di parte ricorrente, e quindi tutt'altro che "*impreveduti*", non potendo si di certo considerare peraltro "*urgente*" il bisogno di un uomo ottantenne di andare a vivere da solo presso l'abitazione rivendicata solo perché imbarazzato per il fatto di dovere coabitare con la badante della moglie, ammesso, circostanza mai dedotta, che la casa di residenza dei ricorrenti sia di modestissime dimensioni, tali da non consentire di tollerare, se non a costo di evidenti disagi, la presenza di una persona "*di servizio*".

Al contrario, da quanto dedotto da tutte le parti, dalla natura della controversia e dalla dinamica degli accadimenti, ritiene il Tribunale che tutta la vicenda vada inquadrata nell'ottica di una lite familiare e del censurabile comportamento dei ricorrenti che, in spregio alle esigenze della nipote minore di età, L., nell'interesse della quale è stata assegnata la casa coniugale alla TIZIA in sede di separazione, evidentemente non tollerano che, una volta consumatosi il rapporto coniugale tra il figlio e la nuora, quest'ultima continui a vivere nello stesso immobile già dagli stessi concesso in godimento per ivi stabilirvi la residenza familiare della giovane coppia; sintomatica sul punto è la condotta processuale di CAIO, che ha partecipato al giudizio; invero, più come interventore adesivo delle sue controparti, quanto meno rispetto alla domanda principale, che per prendere autonoma posizione di contrasto rispetto alla iniziativa dei ricorrenti.

Rigettata la domanda principale dei coniugi CAIO-SEMPRONIA e conseguentemente quella di indole risarcitoria pure dagli stessi proposta, va parimenti disattesa anche la domanda proposta dalla TIZIA per l'accertamento della natura simulata del contratto del 31.10.1997, della cui autenticità questo Tribunale non dubita, se non con riferimento al tempo della sua redazione, non avendo la stessa interesse alcuno ad una pronuncia sugli effetti di una scrittura che le è inopponibile e che, comunque, per le ragioni evidenziate, non le impedirebbe di continuare ad avere la disponibilità dell'immobile il cui godimento è oggetto di contenzioso in questa sede.

Parimenti, priva di pregio è anche la domanda avanzata per conto della minore ex art.148 cc, del tutto estranea al presente giudizio ed al titolo per cui la TIZIA gode dell'immobile, ravvisabile nel contratto di comodato e nel provvedimento di assegnazione emesso in costanza del giudizio di separazione instaurato nei confronti di CAIO.

Ed invece, alla stregua del tenore complessivo della controversia e delle motivazioni, a cui si è già fatto cenno, che hanno indotto i coniugi CAIO-SEMPRONIA ad agire in questa sede alla stregua di una iniziativa concretizzatasi in un ingiusto danno per TIZIA, ravvisabile negli *"oneri di ogni genere che questa abbia dovuto affrontare per essere stata costretta a contrastare l'ingiustificata iniziativa dell'avversario e dai disagi affrontati per effetto di tale iniziativa, danni la cui esistenza può essere desunta dalla comune esperienza"* [Casso Sez. 3,23.8.2011 n.17485, ma anche ib., Sez. 6 - 3,12.10.2011 n.20995], i ricorrenti vanno condannati ex art.96 cpc a versare alla TIZIA un importo che si stima equo quantificare in complessivi € 1.500,00.

Infine, i ricorrenti, in ragione della loro totale soccombenza, vanno anche condannati a rifondere allo Stato ex art.133 D.P.R. 115/02, in ragione dell'ammissione di TIZIA al patrocinio per i non abbienti, le spese del presente giudizio, liquidate in dispositivo.

Le spese tra i ricorrenti e CAIO vanno compensate per evidenti motivi.

PQM

definitivamente pronunciando,

-rigetta le domande di CAIO e SEMPRONIA per l'accertamento della cessazione del contratto di comodato avente ad oggetto l'immobile ubicato in OMISSIS, oltre che per la condanna al rilascio del predetto immobile e di risarcimento danni da inadempimento al suddetto obbligo di rilascio;

-in accoglimento della domanda per lite temeraria proposta in via riconvenzionale da TIZIA, condanna CAIO e SEMPRONIA a versare alla TIZIA l'importo di € 1500,00;

-rigetta ogni altra domanda proposta da TIZIA;

-condanna CAIO e SEMPRONIA a rifondere allo Stato ex art.133 D.P.R. 115/02, in ragione dell'ammissione di TIZIA al gratuito patrocinio, le spese e competenze del presente giudizio liquidate in € 1.500,00, oltre accessori;

-compensa per intero le spese tra gli stessi ricorrenti e CAIO.

Lecce, 7 maggio 2013