

SUNIA ❖

Comodato d'uso e "crisi" matrimoniale Ecco le regole

Come noto il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta (art. 1803 c.c.).

Intorno alla figura del comodato insorgono sempre più di frequente problematiche relativamente alla opponibilità al terzo proprietario del provvedimento di assegnazione della casa familiare, reso in sede di separa-

zione o **divorzio**. In tale circostanza emergono, infatti, con evidenza i contrapposti interessi coinvolti: da un lato l'interesse familiare e segnatamente della prole, a mantenere l'ambiente domestico; dall'altro l'interesse del proprietario del bene a recuperare la disponibilità dell'immobile. Secondo un orientamento giurisprudenziale ormai datato (Cass. 10.12.1996 n.10977) il provvedimento di assegnazione della casa coniugale in sede di separazione o **divorzio**, sostituendosi al titolo originario ne determinerebbe il superamento, con la conseguenza che al rapporto tra il proprietario dell'immobile e il coniuge assegnatario non sarebbero più applicabili le regole in tema di comodato. Tale orientamento è stato fortemente criticato, tanto è vero che sull'argomento è intervenuta la Cassazione a Sezioni Unite (Cass. 21.7.2004 n. 13603) la quale ha affermato che il provvedimento giudiziale di assegnazione determina semplicemente la successione del

genitore assegnatario nel rapporto di comodato, senza modificare i termini originari del contratto. Pertanto il proprietario potrà esigere la restituzione immediata del bene, ove si verifichi la sopravvenienza di un suo urgente ed impreveduto bisogno, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1809 c.2 c.c., configurandosi in tal caso il comodato insensibile alle vicende processuali del vincolo matrimoniale.

Il bisogno alla base della restituzione dovrà essere serio e non espressione di un semplice capriccio. Il Giudice dovrà, quindi, operare secondo un' apprezzabile gerarchia di valori. È stato ritenuto, ad esempio, bisogno impreveduto ed urgente quello accertato dal Giudice, sulla base della documentazione offerta dai certificati medici, e dalla lettera con la quale il figlio comunicava alla madre la propria intenzione di non volerla più ospitare, per esigenze personali, nella propria abitazione (Cass. 28.2.2011 n. 4917).

**AVV. DANIELA PAMPIGLIONE
CONSULTA LEGALI SUNIA/APU GENOVA**

L'AVVOCATO

**DANIELA
PAMPIGLIONE**



È nata a Genova nel 1958. Laureata in Giurisprudenza presso la Facoltà di Giurisprudenza di Genova, diventata avvocato nel 1990. Ha svolto la propria attività professionale collaborando per anni con lo studio legale dell'Avvocato Patrizia Maltagliati e successivamente in proprio aprendo il suo studio in Arenzano, dove tutt'ora opera nell'ambito del diritto civile, con particolare attenzione al diritto immobiliare. Di lunga data è anche la sua collaborazione con l'associazione sindacale Sunia, per i cui associati offre un servizio accurato di consulenza e tutela legale, sia presso la sede centrale di Galleria Mazzini 7/6, sia sui comuni del ponente genovese. Inoltre, facendo parte della consulta dei legali, svolge anche un'attività di studio e di analisi della situazione giudiziaria attuale, al fine di poter offrire, ai propri clienti, un servizio il più completo ed aggiornato possibile.

Il proprietario potrà esigere la restituzione immediata del bene, ove si verifichi la sopravvenienza di un suo urgente ed impreveduto bisogno

