

Caro Avvocato,

sono separata da oltre un anno ed ho un bambino di 8 anni. In sede di separazione giudiziale il giudice mi ha assegnato la casa dove vivevo con il mio ex marito che è di proprietà dei miei suoceri, i quale l'avevano concessa in comodato al figlio quando ci siamo sposati. Ultimamente i miei rapporti con loro si sono inaspriti e temo che mi chiedano di restituirgli la casa. Possono farlo?

Letizia.

Cara Letizia,

ti ringrazio di avermi presentato questo quesito, sia perché è un fondato timore di molte donne, sia perché è una problematica affrontata negli anni più volte dalla giurisprudenza, anche recentissima che sembrerebbe abbia modificato radicalmente l'orientamento giurisprudenziale.

Al fine di poterti rispondere occorre individuare il tipo specifico di comodato che intercorre tra i tuoi suoceri e te - che sei subentrata a tutti gli effetti di legge al tuo ex marito nel rapporto a suo tempo costituito con i suoi genitori. Il contratto di comodato ha ad oggetto la concessione gratuita in godimento di un bene, attraverso la sua consegna da parte del cosiddetto comodante (suoceri) a favore del cosiddetto comodatario (figlio- ex marito). La durata del rapporto, nel tuo caso, può essere dedotta dallo specifico uso per cui la casa è stata data al tuo ex marito. Dalle circostanze che mi hai rappresentato sommariamente, sembrerebbe che il godimento dell'immobile era stato concesso per soddisfare le esigenze abitative della famiglia. Di conseguenza era stato pattuito un uso specifico del bene, dal quale trarre la durata del rapporto, la cui prova, in assenza di atti scritti o testimoni, è comunque deducibile dal contesto complessivo della vicenda, nonché dalla natura dei rapporti tra le parti. In questo caso il rapporto si colora di un fine specifico cosicché la giurisprudenza prevalente, fino ad oggi, riteneva che il comodante-suoceri non potesse legittimamente chiedere la restituzione finché le esigenze abitative della compagine familiare non fossero venute meno. I suoceri non potevano

nemmeno sostenere che l'uso originariamente pattuito si era estinto a causa della separazione tra il figlio e la moglie. Infatti, le esigenze abitative della famiglia non si esauriscono certo con il verificarsi della crisi coniugale ma perdurano con riferimento alle necessità dei figli, che subiscono incolpevolmente le conseguenze di separazione e divorzio. Di conseguenza, fino a quando suo figlio sarebbe stato minore o comunque conviveva con lei, perché economicamente non autosufficiente, i suoi suoceri non potevano pretendere la restituzione dell'appartamento. Questo significa che i suoceri potevano ottenere immediatamente la restituzione dell'immobile solo ed esclusivamente nell'ipotesi di bisogno urgente ed imprevedibile o di violazione degli obblighi di custodia, conservazione e destinazione cui è tenuto il comodatario. Tuttavia, una recentissima sentenza della Corte di Cassazione del 7 luglio 2010, ha mutato radicalmente il proprio indirizzo giurisprudenziale, in tema di sorte del comodato della abitazione coniugale (di proprietà dei suoceri) nel caso in cui essa sia assegnata alla moglie in sede di separazione, ed ora i suoceri-proprietari potranno recedere *ad nutum* dal comodato richiedendo la restituzione della casa, a prescindere dalle decisioni rese dal Tribunale nel contenzioso tra i coniugi.

Avv. Alessandra Aimi

e-mail: alessandra.aimi@email.it