

Cass. civ. sez. I del 2 febbraio 2017 n 2771

2. Con il secondo motivo di ricorso, MAC denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 155 e 155 quater (nel testo applicabile *ratione temporis*), nonché l'insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo del giudizio, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ.

2.1. La ricorrente si duole del fatto che la Corte di Appello abbia erroneamente ritenuto - peraltro con motivazione del tutto incongrua e contraddittoria - che l'esigenza, sancita dalla prevalente giurisprudenza di questa Corte, cui lo stesso giudice di appello ha affermato di aderire, di rispetto da parte del comodante (padre del marito e legale rappresentante della società proprietaria di uno degli immobili) della destinazione dei due appartamenti per cui è causa a casa coniugale potesse considerarsi limitata, attesa la sopravvenuta separazione dei coniugi, ad uno solo di essi, considerato l'evidente sovradimensionamento rispetto alle esigenze della sola madre, affidataria del figlio minore e di quest'ultimo. Osserva, per contro, l'istante che il provvedimento di assegnazione, disposto nell'interesse del minore, aveva avuto ad oggetto l'intero complesso immobiliare, ossia i due appartamenti unificati dai comodatari, e che, pertanto, esso non fosse rivedibile da parte del giudice di appello, perdurando la loro destinazione ad utilizzazione come casa familiare.

2.2. La censura è infondata.

2.2.1. La sentenza di appello ha, invero, accertato che i due appartamenti per cui è causa erano stati concessi in comodato ai coniugi e che "li stessi tutt'ora li abitavano" (p. 4), come affermato dallo stesso appellante C, e che entrambi gli immobili erano stati assegnati alla moglie convivente con il figlio minore (p. 5). In tale prospettiva, la Corte territoriale ha respinto il motivo di appello con il quale il C aveva dedotto che gli immobili in discussione sarebbero stati adibiti a studi professionali e sarebbero stati solo saltuariamente occupati. Il giudice di seconde cure ha, tuttavia, dichiarato cessato il comodato limitatamente all'appartamento di proprietà della società, disponendo, pertanto, il rilascio parziale dell'immobile, considerando che, per effetto della separazione e dell'allontanamento del marito dal nucleo familiare, l'occupazione dei due appartamenti - per un'estensione complessiva di ben 280 mq. - fosse spropositata in relazione alle esigenze abitative della sola madre e del figlio minore.

2.2.2. Ebbene, le conclusioni cui è pervenuto il giudice di seconde cure sono condivisibili, sebbene la motivazione debba essere integrata.

2.2.2.1 Va osservato, al riguardo, che il coniuge affidatario della prole minorenni, o maggiorenne non autosufficiente, assegnatario della casa familiare, può opporre al comodante, che chieda il rilascio dell'immobile, l'esistenza di un provvedimento di assegnazione, pronunciato in un giudizio di separazione o divorzio, solo se tra il comodante e almeno uno dei coniugi - salva la concentrazione del rapporto in capo all'assegnatario, ancorché diverso dal comodatario - il contratto in precedenza insorto abbia contemplato la

destinazione del bene a casa familiare. Ne consegue che, in tale evenienza, il rapporto, riconducibile al tipo regolato dagli artt. 1803 e 1809 cod. civ., sorge per un uso determinato ed ha - in assenza di un'espressa indicazione della scadenza - una durata determinabile "per relationem", con applicazione delle regole che disciplinano la destinazione della casa familiare, indipendentemente, dunque, dall'insorgere di una crisi coniugale, ed è destinato a persistere o a venir meno con la sopravvivenza o il dissolversi delle necessità familiari che avevano legittimato l'assegnazione dell'immobile (cfr. Cass.S.U. 20448/2014; Cass. 2506/2016).

2.2.2.2. Ne consegue che, in sede di valutazione della domanda di rilascio dell'immobile adibito a casa familiare, proposta dal comodante, il giudice è tenuto ad accertare, ai sensi dell'art. 1810 cod. civ, se l'uso cui il bene attribuito in comodato è stato adibito perduri, atteso che nel comodato senza determinazione di durata la restituzione del bene è dovuta quando è cessato l'uso cui la cosa era stata destinata. E non può revocarsi in dubbio che - essendo possibile, perfino in sede di assegnazione della casa familiare da parte del giudice della separazione, un'assegnazione parziale al coniuge affidatario di figli minori, se essa non contrasta con l'interesse preminente di questi ultimi ex art. 155 quater cod. civ. (applicabile *ratione temporis*) (Cass. 8580/2014) - siffatta verifica vada condotta in relazione all'intero bene, nel senso che esso debba nella sua totalità essere adibito a casa familiare, nell'interesse dei figli minori (o maggiorenni non autosufficienti) conviventi con il coniuge. In caso contrario, il giudice non potrà che procedere alla restituzione, quanto meno parziale, del bene al terzo comodante, legittimo proprietario, il cui diritto dominicale non può essere ulteriormente compresso, laddove non sia giustificato dall'utilizzazione dell'intero immobile come casa familiare, nell'interesse dei figli minori o maggiorenni non autosufficienti.

Dal disposto dell'art. 1022 cod. civ. si evince, infatti, un principio generale secondo il quale il diritto di abitazione di una casa può essere esercitato, da colui che ne sia titolare, solo nei limiti del soddisfacimento dei bisogni suoi e della sua famiglia.

Ed è del tutto evidente che tale accertamento, vertendo su una situazione di fatto contingente, non può che essere demandato al giudice di merito.

2.2.3. Orbene, nel caso di specie, la Corte di Appello ha accertato in fatto che entrambi gli alloggi avevano un'estensione di ben 140 mq. ciascuno e che l'appellante C aveva evidenziato come il godimento di quasi 300 mq. di immobile in capo alla nuora ed al nipote fosse sovradimensionato rispetto allo stesso interesse di quest'ultimo, soprattutto dopo che anche il figlio DC, a seguito della separazione, aveva lasciato l'abitazione familiare. La Corte territoriale ha, altresì, accertato che, a fronte di tali allegazioni dell'appellante, i coniugi appellati "nulla hanno dedotto al riguardo". Ed, in verità, neppure nel presente giudizio di legittimità la ricorrente ha dedotto, con la censura in esame, specifiche circo stanze o elementi probatori tali da evidenziare che sia conforme all'interesse del minore il perdurare dell'uso dell'intero immobile per la considerevolissima consistenza suindicata.

2.2.4. Va, infine, rilevato che il denunciato vizio di motivazione dell'impugnata sentenza, sotto il profilo della insufficienza e contraddittorietà, non può ritenersi sussistente. nella vigenza del nuovo testo dell'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ. (applicabile *ratione*

temporis). L'anomalia motivazionale costituzionalmente rilevante, posta a fondamento della previsione novellata, si esaurisce, invero, nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (cfr. Cass.S.U. 8053 e 8054/2014; Cass. 21257/2014; 23828/2015). E non può revocarsi in dubbio che siffatto radicale vizio della motivazione della sentenza di appello, sia da escludere nel caso di specie.