



Vuoi rimuovere la pubblicità?

Serve aiuto? Cerca una risposta su [dpForum!](#)

# Banca Dati della Giurisprudenza Civile

La Banca Dati **gratuita** "autoalimentata" dagli utenti di Diritto Pratico!

Download

123notices

## TRIBUNALE

Sentenza n. **123/2024** del **22-02-2024**



## REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI RIETI nella persona del Giudice designato dott. [REDACTED] all'esito dell'udienza del 21 febbraio 2024, dopo la discussione dei procuratori delle parti e della successiva camera di consiglio, protrattasi ininterrottamente fino alle ore 01:20 del 22.02.2024, ha pronunciato - mediante lettura del dispositivo e della contestuale motivazione, in assenza dei procuratori delle parti, allontanatisi dopo la discussione senza fare più ritorno nell'aula d'udienza, giusta la loro manifestazione di volontà di non presenziare come da loro esplicitata in udienza dopo la discussione (v. verbale d'udienza) - la seguente

### SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 1274 del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi per l'anno 2023, vertente TRA [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) elett.te domiciliato presso l'avv. [REDACTED] del [REDACTED] di [REDACTED] dal quale è rappresentato e difeso giusta procura depositata telematicamente RICORRENTE E [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) rappresentato e difeso dall' [REDACTED] del [REDACTED] di [REDACTED] presso la quale è elettivamente domiciliato giusta procura depositata telematicamente RESISTENTE sulla base delle seguenti [REDACTED] Come da verbale dell'udienza del 21 febbraio 2024 IN FATTO E [REDACTED] 1. [REDACTED] ha rappresentato di essere proprietario dell'immobile sito in [REDACTED], interni 1 e 2, distinto al [REDACTED] di tale Comune al foglio 2, part. 315, sub. 2 composto di due piani, e dell'annesso garage distinto al [REDACTED] del medesimo Comune dal foglio 2, part. 315, sub. 1, nonché del locale cantina distinto al medesimo [REDACTED] al foglio 3, part. 315, sub. 3, nonché del locale forno che insiste sulla corte del predetto immobile; che aveva concesso in comodato alla figlia [REDACTED] l'immobile ricompreso in detto compendio che era sito al primo piano ed era contraddistinto dall'interno 1, oltre la detta cantina, il detto garage e il detto locale forno; che la figlia viveva in tale immobile concessole in comodato insieme ai due figli e al marito [REDACTED] che il 9 agosto 2021 la figlia decedeva; che il marito della stessa continuava ad occupare dette porzioni immobiliari a seguito di tale decesso e quindi a seguito dello scioglimento del contratto di comodato e [REDACTED] art. 1811 c.c. e rifiutava di restituire le chiavi ad esso ricorrente; che inoltre l'odierno resistente [REDACTED] non contribuiva

alle spese ordinarie dell'immobile e segnatamente non provvedeva a rimborsare ad esso ricorrente le spese che sosteneva per il pagamento delle bollette dell'elettricità, del gas, dell'acqua, per il pagamento della tassa sui rifiuti; che vana era risultata la richiesta di rilascio delle dette porzioni immobiliari avanzata con raccomandata del 21.01.2022 e poi attraverso la vana instaurazione del procedimento di mediazione.

Ha chiesto, quindi, dichiarare risolto il contratto di comodato ai sensi dell'art. 1811 o, in alternativa, ai sensi dell'art. 1809 c.c. e, per l'effetto, condannarsi il resistente [REDACTED] all'immediato rilascio di tutte le porzioni immobiliari occupate, con restituzione di tutte le chiavi in suo possesso e asportazione di tutti i beni di sua proprietà; condannarsi il resistente [REDACTED] a rimborsare ad esso ricorrente la somma di [REDACTED] pari alla metà delle spese sostenute per le utenze e per pagare la tassa sui rifiuti inerenti il periodo successivo al decesso di [REDACTED] oltre la metà degli importi delle predette utenze maturandi fino all'effettivo rilascio; condannarsi il detto resistente a corrispondere una "indennità di occupazione" per il periodo successivo al ricevimento della diffida dell'8.1.2022 e sino all'effettivo rilascio dell'immobile.

A seguito dell'emissione del decreto di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti si è costituito tempestivamente in giudizio [REDACTED] il quale ha eccepito l'improcedibilità della domanda per non esser stato preceduto il deposito del ricorso da un valido procedimento di mediazione (sia perché il ricorrente aveva scelto il nominativo del mediatore, il quale dunque non risultava essere imparziale; sia perché non aveva ricevuto, unitamente alla domanda di mediazione, la documentazione allegata, con conseguente impossibilità di comprendere l'oggetto della mediazione alla quale era stato invitato; sia perché, nonostante la propria impossibilità di partecipare all'incontro dinanzi il mediatore, anche in ragione del mancato rispetto del termine a difesa, tale incontro non era stato rinviato, avendo il mediatore

cerca ed evidenzia parole chiave nel testo...



Ha poi dedotto che di esser divenuto titolare del diritto personale di godimento scaturente dal contratto di comodato, concluso per soddisfare le esigenze della famiglia di [REDACTED] in quanto anche a seguito del decesso di quest'ultima i familiari con lei conviventi, ovvero esso resistente e i comuni figli, avevano continuato a vivere nell'appartamento per [REDACTED] è causa.

Ha poi dedotto di aver rimborsato nella misura della metà le spese sostenute dal ricorrente e che egli stesso aveva eseguito a proprie spese delle opere nelle porzioni immobiliari detenute.

Dunque ha chiesto, in via preliminare, dichiararsi la domanda improcedibile per il mancato / errato esperimento del tentativo di mediazione; accertarsi e dichiararsi il diritto di esso resistente a continuare a godere dell'immobile oggetto del contratto di comodato; rigettarsi, conseguentemente, le domande del ricorrente tese ad ottenere il rilascio del bene e il pagamento di un'indennità di occupazione, nonché il rimborso della metà delle spese sostenute perché già rimborsate. Ha poi domandato, “nella denegata e non temuta ipotesi di accoglimento della domanda di condanna al rilascio dell'immobile indicato, condannare parte ricorrente al rimborso di tutte le spese sostenute per i beni mobili e i lavori realizzati da quantificarsi anche in via equitativa”.

La causa è stata istruita documentalmente. 2. Preliminarmente, va rilevata l'infondatezza dell'eccezione di improcedibilità della domanda sollevata dalla parte resistente sulla base delle argomentazioni sopra sintetizzate. In particolare: - la normativa primaria (d.lgs. 28/2010) e regolamentare (decreto del Ministero della Giustizia n. 150/2023) non prevede un termine dilatorio tra la data di ricezione dell'invito alla mediazione e l'incontro con il mediatore; dunque il diritto del soggetto invitato alla mediazione di poter partecipare consapevolmente al procedimento deriva da un apprezzamento in concreto della congruità del termine (che nel caso di specie non è stata contestata), mentre non può discorrersi di una eventuale violazione (denunciata dal resistente) di un non esistente termine minimo a difesa; - la scelta dell'organismo di mediazione e l'indicazione di una preferenza a che sia designato uno specifico mediatore da parte di chi promuove il procedimento di mediazione non inficiano l'imparzialità, né la terzietà del mediatore medesimo; requisiti, questi, che sono assicurati dal rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 21, D.M. 150/2023 il quale recita: “Ciascun mediatore può dichiararsi contemporaneamente disponibile a svolgere la funzione di mediatore per un numero massimo di cinque organismi.

Il mediatore designato dall'organismo esegue personalmente la prestazione.

Non può svolgere la funzione di mediatore chi ha in corso o ha avuto negli ultimi due anni rapporti professionali con una

delle parti e quando ricorre una delle ipotesi di cui all'articolo 815, primo comma, numeri da 2 a 6 del [redacted] di procedura civile.

Il mediatore non può essere parte o rappresentare una parte, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo, in procedure di mediazione che si svolgono davanti all'organismo del quale è socio o del quale è legale rappresentante o responsabile.

Chi ha svolto la funzione di mediatore non può intrattenere rapporti professionali con una delle parti del procedimento di mediazione prima che siano decorsi due anni dalla definizione del procedimento.

La violazione degli obblighi previsti dal presente articolo commessa da un mediatore che è pubblico dipendente o professionista iscritto a un albo o collegio professionale, può costituire illecito disciplinare sanzionabile ai sensi dei rispettivi codici deontologici se da questi previsto. Il responsabile del registro è tenuto a informarne gli organi competenti”; - in ogni caso, va ricordato che le rigide norme che regolano l'individuazione del giudice (predeterminata secondo regole attributive della competenza nonché secondo preventive regole tabellari di assegnazioni dei procedimenti, senza che le parti possano influire in alcun modo sulla detta individuazione) non sono applicabili al mediatore; la ragione sta in ciò: quest'ultimo non ha il potere di adottare decisioni a cui le parti rimangono assoggettate, ma solo quello di formulare proposte che facilitino la composizione della controversia, le quali possono essere liberamente non accettate da una o da entrambe le parti ove esse non ne reputino la convenienza o l'equità; - non esiste, poi, un diritto della parte convocata dinanzi un mediatore ad ottenere un rinvio dell'incontro, tenuto conto che risulta possibile, in caso di impedimento a comparire personalmente, conferire una procura a conciliare ad un delegato; - quanto al lamentato (da parte del resistente) mancato inoltro della “documentazione” (così la comparsa di costituzione e risposta) non risulta contemplato da alcuna norma il diritto di ricevere prima dell'incontro con il mediatore i documenti che la parte istante ha inteso allegare alla domanda di mediazione, fermo restando che essi sono consultabili dalla parte interessata presso l'organismo di mediazione; in ogni caso, il resistente, non producendo la domanda di mediazione, l'avviso di convocazione (che non nega di aver ricevuto) non ha provato l'asserita incomprendibilità dell'oggetto e delle

ragioni della mediazione promossa dall'odierno ricorrente. 3. Nel merito e passando ad esaminare le domande proposte dal ricorrente, va rilevato che è pacifico tra le parti e art. 115 c.p.c. che            concesse in comodato alla propria figlia            - e non già anche all'odierno resistente, marito di quest'ultima - le porzioni immobiliari sopra specificate.

Invero, lo stesso resistente            nella propria comparsa di costituzione e risposta ha allegato: “nel caso di specie il bene immobile de quo è stato concesso in comodato d'uso gratuito dall'odierno ricorrente alla figlia per esigenze della famiglia che, oggi, nonostante la prematura scomparsa della            risultano essere perduranti e il comodante, pertanto, è tenuto a consentire la continuazione del godimento”.

È poi incontestato che la comodataria            è deceduta il            (v. al riguardo anche il certificato di morte prodotto dal ricorrente).

Ora, l'art. 1811 c.c. prevede che “in caso di morte del comodatario, il comodante, benchè sia stato convenuto un termine, può esigere dagli eredi l'immediata restituzione della cosa”. Dunque la norma prevede una causa di scioglimento del contratto, la quale è individuata nel decesso del comodatario che nel caso di specie era, come sopra rilevato, soltanto la figlia del ricorrente.

La giurisprudenza di legittimità, pronunciandosi in merito a tale disposizione codicistica, ha chiarito che “a norma dell'art. 1811 c.c., la morte del comodatario determina la risoluzione del contratto di comodato e l'attribuzione ai suoi eredi del diritto di pretendere la restituzione della cosa, in quanto non è configurabile la successione di terzi, ancorché eredi delle parti originarie. In un rapporto caratterizzato dall'elemento della fiducia” (Cassazione civile sez. III, 24/09/1979, n.4920; v. anche Cass. civ., sent. 19.04.1991, n. 4258: “nel contratto di comodato la morte del comodante determina la risoluzione del contratto al pari del caso previsto per la morte del comodatario dall'art. 1811”).

Inconferente, dunque, è il richiamo da parte del resistente, nel caso di specie, ai principi applicabili in tema di effetti del provvedimento di assegnazione della casa familiare già concessa in comodato, che sia stato emesso nel corso di un giudizio di separazione o di divorzio: ipotesi, questa, che determina una concentrazione, in capo al coniuge assegnatario

della casa familiare, del diritto di godimento scaturente dal contratto di comodato stipulato dal comodante con l'altro coniuge e che in ogni caso presuppone che il diritto di godimento sia stato concesso per soddisfare le esigenze familiari e che esse siano persistenti (atteso, con riferimento a tale ultimo aspetto, che il provvedimento di assegnazione della casa familiare giammai potrebbe costituire a favore del coniuge assegnatario, a danno del terzo comodante, un diritto più ampio di quello di cui era titolare il comodatario).

Consegue che nel caso di specie, in cui il contratto di comodato si è sciolto al momento del decesso del comodatario, che è irrilevante accertare la persistenza o meno delle esigenze familiari dopo tale decesso in capo ai congiunti della comodataria stessa: il diritto personale di godimento derivante dal comodato, invero, non si trasmette agli eredi (v. art. 1811 c.c.), fermo restando che nel caso in esame non vi è neppure prova che il coniuge di [REDACTED] sia erede di questa (non è dato sapere se abbia rinunciato o meno all'eredità; se non l'abbia ancora accettata, ecc. perché nulla è stato dedotto e documentato).

4. Dall'intervenuto scioglimento del contratto consegue che l'odierno resistente occupa sine titolo le porzioni immobiliari specificate in premessa.

5. Consegue, per l'effetto, l'obbligo in capo a quest'ultimo di rilasciarle e di restituire tutte le chiavi in suo possesso al comodante [REDACTED].

6. Consegue, ancora, il diritto di quest'ultimo al risarcimento del danno cagionato dall'occupazione sine titolo. Tale danno è quantificabile in via equitativa avuto riguardo al presumibile valore locatizio delle porzioni immobiliari occupate, che costituisce adeguato parametro per stimare il mancato guadagno conseguito alla indisponibilità delle porzioni immobiliari dovuta alla loro occupazione. Avuto riguardo alla ubicazione delle stesse (in [REDACTED] e quindi in una località decentrata rispetto al capoluogo di provincia), alla rendita catastale indicata nella visura catastale prodotta dal ricorrente; al discreto stato delle finiture (visibili nelle fotografie prodotte dal resistente); agli immobili pertinenziali che è pacifico tra le parti essere state oggetto del contratto di comodato e che ora sono occupate dal resistente (una cantina, un garage, un locale forno), si ritiene congrua la liquidazione di un danno ammontante ad [REDACTED] per ogni mese di occupazione, decorrente dal 21.01.2022- giusta la domanda del ricorrente che ha inteso richiedere la condanna al risarcimento del danno subito a decorrere da tale data non già dal precedente momento dello scioglimento e [REDACTED] lege del contratto - e che maturerà fino all'effettivo rilascio

delle porzioni immobiliari con contestuale consegna di tutte le chiavi delle porte, dei portoni e dei cancelli di ingresso. 7. Non può trovare accoglimento, invece, la domanda proposta dal ricorrente [redacted] tesa ad ottenere la condanna del resistente alla rifusione delle spese, in misura del 50%, sostenute in relazione alle porzioni immobiliari occupate, la quale è qualificabile anch'essa come domanda di condanna al risarcimento del danno.

Invero, il ricorrente ha prodotto delle bollette, dall'esame delle quali tuttavia è impossibile comprendere se esse si riferissero ai consumi di energia elettrica, di gas, di acqua effettuati nelle sole porzioni immobiliari occupate dal resistente oppure effettuati in tali porzioni e in quelle contigue in cui viveva il ricorrente medesimo, e in che misura tali consumi fossero riferibili ad un utente piuttosto che ad un altro.

Da qui l'irrelevanza della prova oggetto della richiesta istruttoria formulata dallo [redacted] tesa a dimostrare l'avvenuta corresponsione al [redacted] di importi corrispondenti alla metà delle spese dallo stesso sostenute. 8. Con riferimento alla domanda proposta tempestivamente in via riconvenzionale subordinata (all'accoglimento delle domande attoree) dallo [redacted] tesa ad ottenere la condanna del [redacted] alla rifusione delle spese da esso resistente sostenute negli immobili occupati, deve rilevarsi la sua infondatezza. Invero, il resistente non ha specificato quando avrebbe sostenuto tali spese né nella parte espositiva dell'atto, né all'interno dei relativi capitoli di prova formulati, non consentendo di individuare le eventuali spese sostenute nella sua qualità di occupante delle porzioni immobiliari e di distinguerle da quelle eventualmente sostenute quale subcomodatario di [redacted] allorché ella era in vita. La distinzione è rilevante ai sensi dell'art. 1808 c.c. In base a tale norma, invero, il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa e ha diritto al solo rimborso delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa se queste erano necessarie ed urgenti. Ora, la tipologia di spese indicata dal resistente non rientra tra queste. Dunque, ove sostenute quando era subcomodatario (il che non è dato saperlo) non sono rimborsabili. Vi è di più: anche ove si ritenesse la sussumibilità delle dette spese sostenute quale subcomodatario o di parte di esse nella indicata categoria delineata dall'art. 1808 c.c., la pretesa di rimborso avrebbe potuto essere avanzata dal subcomodatario [redacted] su caso, nei confronti del comodatario ([redacted]) e non nei confronti del comodante ([redacted]), con il quale non intercorreva alcun



diretto rapporto contrattuale. 9. Le spese di lite, liquidate e [REDACTED] D.M. 55/2014 come in dispositivo sulla base dei valori minimi (stante l'elementarità delle questioni di fatto e di diritto affrontate e la ridotta attività processuale spiegata dai difensori) previsti per la fase di studio, la fase introduttiva e la fase decisionale e tenuto conto del valore indeterminabile della controversia (non essendo conosciuto il valore dell'immobile oggetto della domanda di condanna al rilascio) seguono la soccombenza.

### P.Q.M.

Il Tribunale, ogni diversa istanza, domanda e deduzione disattesa o ritenuta assorbita, definitivamente pronunciando, così provvede: 1) dichiara l'intervenuto scioglimento, a far data dal 9.08.2021, del contratto di comodato concluso tra [REDACTED] e [REDACTED] avente ad oggetto la porzione immobiliare contraddistinta dall'interno 1 del fabbricato sito in [REDACTED], distinto al N.C.E.U. del Comune di [REDACTED] al foglio 2, part. 315, sub. 2, il pertinenziale garage distinto al medesimo N.C.E.U., foglio 2, part. 315, sub. 1, della pertinenziale cantina distinta al medesimo N.C.E.U. al foglio 3, part. 315, sub. 3, il pertinenziale locale forno che insiste sulla corte; 2) per l'effetto, condanna [REDACTED] a rilasciare immediatamente in favore di [REDACTED] liberi da persone e cose, gli immobili indicati nel precedente punto 1 del dispositivo e a consegnare a quest'ultimo le chiavi delle relative porte, dei relativi portoni, dei relativi cancelli di ingresso; 3) per l'effetto, condanna [REDACTED] a corrispondere a [REDACTED] la somma di [REDACTED] a titolo di risarcimento del danno causato dall'occupazione dell'immobile nel periodo intercorrente tra il [REDACTED] e il [REDACTED] ([REDACTED] 25 mesi intercorrenti tra il [REDACTED] e la data della presente decisione), oltre alla somma di [REDACTED] o relativa frazione per ogni mese, o relativa frazione di mese, in cui si protrarrà l'occupazione a far data dalla presente decisione fino all'effettivo rilascio; 4) rigetta la domanda proposta da [REDACTED] tesa ad ottenere la condanna di [REDACTED] al "rimborso [...] della somma pari ad [REDACTED] pari alla metà delle utenze e della tassa sui rifiuti per periodo successivo al decesso della sig.ra [REDACTED] oltre alla metà degli importi delle predette utenze maturati successivamente e sino all'effettivo rilascio"; 5) rigetta la domanda proposta in via riconvenzionale subordinata da [REDACTED] nei confronti [REDACTED] tesa ad ottenere la condanna di quest'ultimo "al rimborso di tutte le spese sostenute per i beni mobili e i la [REDACTED] realizzati da quantificarsi anche in [REDACTED]) condanna [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] le spese di lite, che liquida in [REDACTED] per

compensi professionali, oltre [REDACTED] per esborsi, oltre [REDACTED] C.P.A. e rimborso forfettario spese generali.  
Così deciso in [REDACTED] il [REDACTED] all'esito della camera di consiglio.

Il Giudice  
dott. [REDACTED]

**ATTENZIONE!** Le sentenze sono di **dominio pubblico**. La diffusione dei provvedimenti giurisdizionali *"costituisce fonte preziosa per lo studio e l'accrescimento della cultura giuridica e strumento indispensabile di controllo da parte dei cittadini dell'esercizio del potere giurisdizionale"*. Benchè le linee guida in materia di trattamento di dati personali nella riproduzione di provvedimenti giurisdizionali per finalità di informazione giuridica non richiedano espressamente l'anonimizzazione sistematica di tutti i provvedimenti, Diritto Pratico ha scelto questa strada. Il processo di anonimizzazione è completamente automatizzato ma non infallibile: **puoi segnalare anomalie, richiedere oscuramenti e rimozioni tramite l'apposito modulo di contatto** richiamabile cliccando sul simbolo ▲ che trovi in prossimità degli estremi di ogni provvedimento.

**N.B.:** La Banca Dati della Giurisprudenza Civile di Diritto Pratico non è, non vuole essere, né potrà mai essere un'alterna alle soluzioni professionali presenti sul mercato. Essendo aperta alla contribuzione di tutti, Diritto Pratico non può garantire l'esattezza dei dati ottenuti che l'utente è sempre tenuto a verificare.

### Quanto ritieni utile questo strumento?



4.4/5 (15153 voti)



## Tutti i manuali d'istruzione

Trova le tue istruzioni in pochi click online. Accesso immediato. Non cercate olt

123notices

[Visi](#)

©2013–2024 Diritto Pratico – [Disclaimer](#) – [Informazioni sulla privacy](#) – [Avvertenze generali](#) – [Assistenza](#)

Hai acconsentito all'uso dei cookies di terze parti su questo sito. Per revocare il consenso [clicca qui](#)

