

AFFARI DI FAMIGLIA*Casa coniugale - comodato - spese ordinarie e straordinarie di manutenzione - obbligo di restituzione ai genitori***Cambio della serratura della casa coniugale da parte di un coniuge - ordine del giudice**A cura dell'AVVOCATO
FULVIA FOIS

Gent. Le Lettrici e Lettori, in questa edizione affronterò, seppur brevemente, il delicato quanto complesso e frequente problema inerente la casa coniugale allorché questa è stata prestata dai genitori alla costituenda famiglia del figlio/a.

E' innegabile che i genitori, per agevolare i propri figli, soprattutto in un periodo economico difficile quale quello che tutti noi stiamo vivendo, decidano di concedere a lui e alla di lui costituenda famiglia il godimento di una casa abitativa di loro esclusiva proprietà.

Ma cosa succede se nell'arco del tempo detto immobile necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria? Chi deve sostenere le relative spese? E' possibile ottenere la restituzione di tutti i soldi investiti nella ristrutturazione della casa dei suoceri?

Sul punto è recentemente intervenuta la Corte di Cassazione con la sentenza n. 1216 del 27 gennaio 2012 con la quale ha precisato che la nuora e/o il

genere che ha sostenuto delle spese per la ristrutturazione della casa familiare concessagli in comodato dagli ex suoceri, non ha diritto al rimborso e/o restituzione di somma alcuna.

A tale soluzione la Corte di Cassazione è pervenuta ritenendo che il contratto da prendere in esame è il contratto di comodato gratuito i cui elementi identificativi possono essere così riassunti: consegna di un bene immobile destinato ad un determinato uso (abitativo familiare) da parte del comodatario e della propria famiglia, gratuità del godimento.

Detto tipo di contratto, ha ritenuto poi la Corte essersi concluso tra le parti nel momento in cui i genitori hanno deciso di dare il loro bene immobile in godimento alla costituenda famiglia del figlio. Così statuendo la Corte di Cassazione ha precisato che i comodatari (chi gode effettivamente del bene) ben possono eseguire dei lavori di ristrutturazione sull'immobile ma non anche pretendere dai comandanti la restituzione delle relative

somme ancorché spese in data antecedente all'effettivo godimento della casa.

E cosa succede se nel frattempo i coniugi si separano? Permane lo stesso il diritto al godimento dell'abitazione degli ex suoceri in capo alla moglie e ai figli minori assegnatari dell'immobile?

La risposta è affermativa in quanto viene privilegiato il diritto dei minori a mantenere immutato, come già detto qualche edizione fa, il proprio ambiente familiare.

Tuttavia si precisa che questo diritto potrebbe venire meno nel caso in cui la madre si allontanasse da detto immobile insieme ai figli per trasferirsi altrove.

In questo caso il bene immobile tornerebbe nell'esclusiva disponibilità dei genitori comandanti anche se successivamente la nuora chiedesse la possibilità di farvi ritorno.

E ancora, cosa succede se uno dei due coniugi cambia la serratura del portone di ingresso della casa coniugale nelle more della separazione?

E' evidente che si tratta di un atto arbitrario quanto illegittimo sotto più profili, atteso che

nessuno dei due coniugi può decidere di autonomamente cambiare la serratura del portone di casa per impedire l'ingresso dell'altro coniuge ritenuto evidentemente non più gradito.

Alcuna giustificazione può supportare tale illecita condotta che senza dubbio alcuno verrà dal Giudicante sanzionata con l'ordine in capo al soggetto agente (chi ha commesso il fatto) di immediato ripristino dello status quo ante (ovvero di sistemare com'era prima) con sua condanna al pagamento delle spese legali inerenti la procedura resasi necessaria causa il suo comportamento.

La prossima volta mi è stato chiesto di affrontare la questione inerente al reato di stalking, ai suoi presupposti per la configurabilità e alla differenza rispetto al reato di maltrattamenti.

Se lo desiderate segnalatemi i Vostri e/o le Vostre questioni di maggiore interesse all'indirizzo mail: affaridifamigliaLajazzo@gmail.com autorizzandomi espressamente anche alla riproduzione parziale del testo da Voi inviati.