

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Brescia, Sezione Seconda civile, composta dai Sigg.:

Dott. Manuela Maria Rosa Cantù - Presidente

Dott. Daniela Fedele - Consigliere

Dott. Mariangela Bonati - Consigliere aus. rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. 1891/18 R.G. promossa con atto di citazione notificato in data 04/12/2018 e posta in decisione all'udienza collegiale del 05/05/2021

da

(...), rappresentata e difesa dagli avv.ti BA.PI., BA.AT. e MA.LE., elettivamente domiciliata in VIA (...) 55 BRESCIA presso lo studio di quest'ultima

APPELLANTE

contro

(...), rappresentato e difeso dagli avv.ti PE.GI. e LA.MA., elettivamente domiciliato in VIA (...) BRESCIA presso lo studio di quest'ultimo

APPELLATO

In punto: appello a sentenza n. 1618/18 del Tribunale di Bergamo in data 30/06/2018

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il giorno 08/08/2015 (...) conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Bergamo (...), coniuge dalla quale era separato giudizialmente, per sentirla condannare al

pagamento, a far data dal mese di settembre 2012, di un'indennità mensile (pari ad Euro 2.500,00 o alla somma ritenuta di giustizia) per l'occupazione dell'immobile in comproprietà adibito in precedenza a casa coniugale.

Esponendo di essersi trasferito, insieme ai figli (collocati presso di lui), in altro appartamento; che in sede di separazione la casa familiare non era stata assegnata a nessuno dei due coniugi; che aveva chiesto alla moglie di metterla in vendita, ottenendo risposta negativa; che gli competeva pertanto un indennizzo per l'uso esclusivo dell'immobile esercitato dalla convenuta.

Si costituiva quest'ultima che, contestando gli assunti avversari, chiedeva; in via preliminare la sospensione del giudizio, in pendenza di quello per separazione per il quale aveva proposto ricorso per cassazione; nel merito, il rigetto dell'avversa domanda; nel merito, in via riconvenzionale, la condanna dell'attore al rimborso della quota di sua spettanza delle spese da lei sostenute per lavori straordinari ed urgenti e ratei di mutuo sopportati per l'intero.

La causa era istruita con l'espletamento di consulenza tecnica contabile.

Con la sentenza gravata il Tribunale rigettava la richiesta sospensione del processo in assenza di pregiudizialità tra le due cause e condannava (...) a pagare all'attore la somma di Euro 73.012,24, per il periodo 30/06/2014-30/06/2018, e per il periodo successivo Euro 1.500 mensili fino al perdurare dell'occupazione esclusiva; rigettava la domanda riconvenzionale; condannava la convenuta al pagamento delle spese di lite e di Ct.

Riteneva il Tribunale che la richiesta di indennizzo di (...) era equiparabile alla richiesta di fare pari uso del bene comune, sebbene una tale richiesta non fosse mai intervenuta prima di allora ((...) se n'era andato di casa e mai ne aveva chiesto l'assegnazione); che "ove il comunista utilizzi in via esclusiva il bene comune, è dovuto all'altro, il quale non vi consenta e vi si opponga un indennizzo"; che nel caso di specie l'indennizzo doveva essere riconosciuto a far tempo dal momento in cui il comproprietario ne aveva fatto, con la richiesta di mediazione, esplicita domanda (30/06/2014); che l'indennizzo dovuto (avuto riguardo ad un congruo valore locativo in relazione alle caratteristiche dell'immobile) era da liquidarsi alla data attuale in Euro 1.500 mensili, oltre interessi legali sulla somma devalutata all'inizio di ciascuna annualità e via via rivalutata; che viceversa nessuna somma poteva riconoscersi alla convenuta per le spese straordinarie sostenute (in parte perché voluttuarie ed in parte, benché necessarie, eseguite in assenza di autorizzazione che neppure era stata chiesta); che ugualmente nessuna somma era dovuta per le rate di mutuo pagate dopo la separazione, poiché, come emerso dalla Ct, complessivamente considerate le somme versate dall'uno e dall'altra anche in costanza di matrimonio, risultava che (...) non aveva pagato somme maggiori rispetto a (...).

Avverso la sentenza (...) proponeva appello con atto di citazione notificato il 04/12/2018, reiterando le domande già avanzate in primo grado.

Si costituiva l'appellato resistendo all'appello.

La Corte con ordinanza del 09/04/2019 rigettava la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza.

All'udienza del 05/05/2021 la causa era trattenuta in decisione con assegnazione dei termini per il deposito di memorie difensive.

Motivi della decisione

Con il primo motivo l'appellante lamenta erronea e falsa interpretazione dell'art. 1102 c.c. e conseguente errata decisione sull'obbligo di corresponsione a (...) di un' indennità di occupazione. Contesta che la domanda di indennizzo sia equiparabile alla richiesta di poter fare pari uso della cosa comune in quanto idonea a manifestare l'opposizione del comproprietario all'utilizzazione esclusiva del bene da parte dell'altro, sottolineando che se il marito aveva volontariamente deciso di lasciare l'immobile, senza mai chiedere di ritornarvi, ella non glie lo aveva mai impedito. A parere dell'appellante l'utilizzo esclusivo da parte sua, in mancanza di una chiara ed inequivocabile manifestazione della controparte di voler utilizzare il bene in maniera diretta o indiretta (mediante locazione o vendita) e senza prova del diniego da parte dell'altro comunista, non dava diritto all'appellato di pretendere l'indennizzo chiesto.

Con il secondo motivo ritiene ugualmente erronea la sentenza in assenza di idonea prova di un danno risarcibile, non potendo ravvisarsi nella mera occupazione l'esistenza di un danno in re ipsa. Con il terzo motivo contesta anche nel quantum l'ipotetico valore locativo del bene effettuato dal primo giudice in Euro 3.000 mensili, che pure si era discostato dalla valutazione del Ctu che aveva fatto rigida applicazione dei listini, ritenendo comunque eccessivo il valore, in rapporto all'ubicazione, allo stato dell'immobile e ai suoi alti costi di gestione.

I primi tre motivi vanno rigettati.

E' corretto il ragionamento del primo giudice secondo cui la richiesta di indennizzo equivale alla richiesta di fare pari uso della casa coniugale.

Nella causa di separazione non è mai intervenuto un provvedimento di assegnazione della casa coniugale, così che correttamente devono essere applicate le norme sull'uso della cosa comune e pertanto vale il principio affermato dalla Suprema Corte secondo cui In tema di uso della cosa comune, sussiste la violazione dei criteri stabiliti dall'art. 1102 cod. civ. in ipotesi di occupazione dell'intero immobile ad opera del comproprietario e la sua destinazione ad utilizzazione personale esclusiva, tale da impedire all'altro comproprietario il godimento dei frutti civili ritraibili dal bene, con conseguente diritto ad una corrispondente indennità. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso la liceità dell'uso esclusivo della casa familiare da parte di un coniuge, protrattosi in seguito alla revoca dell'ordinanza di assegnazione dell'alloggio pronunciata nel corso del giudizio di separazione personale, nonostante il dissenso espresso dall'altro coniuge contitolare (Cass. n. 5156/2012).

Non si disconosce l'orientamento secondo cui, affinché sorga il diritto all'indennizzo è necessario che colui che gode del bene comune abbia offerto un uso paritario del bene stesso (Se la natura di

un bene immobile oggetto di comunione non ne permette un simultaneo godimento da parte di tutti i comproprietari, l'uso comune può realizzarsi o in maniera indiretta oppure mediante avvicendamento con un uso turnario da parte dei comproprietari (Cass. n. 29747/2017), tuttavia, posto che alla richiesta di (...) di avere l'indennizzo, (...) non si è offerta di uscire dalla casa coniugale per permettere all'ex coniuge di farne pari uso così come ella ne aveva fatto in precedenza, e neppure di venderla, se non apparentemente a parole, ne deriva che costui ha diritto all'indennizzo.

(...), in altri termini, in assenza di offerte di pari uso, con la domanda di indennizzo ha contestato l'uso esclusivo dell'immobile da parte dell'altro coniuge e quindi ha diritto all'indennizzo chiesto per la prima volta il 19/03/2014 in sede di mediazione.

Il danno è in re ipsa.

A tal proposito la Corte di Cassazione (16670/16) si è così espressa: Nel caso di occupazione illegittima di un immobile il danno subito dal proprietario è "in re ipsa", discendendo dalla perdita della disponibilità del bene, la cui natura è normalmente fruttifera, e dalla impossibilità di conseguire l'utilità da esso ricavabile, sicchè costituisce una presunzione "iuris tantum" e la liquidazione può essere operata dal giudice sulla base di presunzioni semplici, con riferimento al cd. danno figurativo, quale il valore locativo del bene usurpato.

Ed ancora (7681/19; 20394/13; 20823/15): Nel caso in cui la cosa comune sia potenzialmente fruttifera, il comproprietario che durante il periodo di comunione abbia goduto l'intero bene da solo senza un titolo che giustificasse l'esclusione degli altri partecipanti alla comunione, deve corrispondere a questi ultimi, quale ristoro per la privazione dell'utilizzazione pro quota del bene comune e dei relativi profitti, i frutti civili, con riferimento ai prezzi di mercato correnti; frutti che, identificandosi con il corrispettivo del godimento dell'immobile che si sarebbe potuto concedere ad altri, possono, in mancanza di altri più idonei criteri di valutazione, essere individuati nei canoni di locazione percepibili per l'immobile.

Per quanto riguarda infine l'importo dell'indennizzo (Euro 1.500 mensili) va detto che il Ctu basandosi sulla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - OMI, aveva stimato in Euro 4.010,18 il valore locativo dell'immobile (villa su 4 piani con superficie commerciale pari a 737,16 mq ed ampio giardino di 1.400 mq). Il perito, in sede di replica alle osservazioni del Ctp ing. (...), aveva confermato tale valutazione, chiarendo che il metodo di stima adottato non si fondava unicamente sulla valorizzazione del dato superficie, ma teneva conto di una molteplicità di dati oggettivi compiutamente elencati (tra cui per es. anno di costruzione dell'immobile; stato manutentivo e conservativo; valutazione delle facciate e degli spazi esterni; finiture degli ambienti interni; dotazione impiantistica; presenza di verde pubblico e privato, parcheggi).

La Corte ritiene che, sulla base della valutazione peritale e dei parametri considerati, nonché dell'ulteriore correttivo applicato dal Tribunale, il valore locativo di riferimento individuato in Euro 3.000 mensili sia congruo in relazione alla tipologia dell'immobile in oggetto.

Il quarto motivo è invece parzialmente fondato con riguardo al mutuo.

In primo luogo l'appellante critica la sentenza laddove ha escluso la rimborsabilità delle spese di miglioria e di quelle necessarie in conseguenza del mancato preavviso di tali interventi al marito.

La doglianza non merita accoglimento.

Va rilevato che l'elencazione di tali spese è affidata alla perizia di parte (geom. (...) - doc. 2) depositata in atti, dove gli interventi vengono in parte qualificati come abbellimenti ed in parte come opere necessarie.

La Suprema Corte (20652/13; 33158/19) ha precisato che: In tema di spese di conservazione della cosa comune, l'art. 1110 cod. civ., escludendo ogni rilievo dell'urgenza o meno dei lavori, stabilisce che il partecipante alla comunione, il quale, in caso di trascuranza degli altri compartecipi o dell'amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso, a condizione di aver precedentemente interpellato o, quantomeno, preventivamente avvertito gli altri partecipanti o l'amministratore, sicché solo in caso di inattività di questi ultimi egli può procedere agli esborsi e pretenderne il rimborso, pur in mancanza della prestazione del consenso da parte degli interpellati, incombando comunque su di lui l'onere della prova sia della suddetta inerzia che della necessità dei lavori.

Le spese sostenute quindi per la conservazione del bene vanno rimborsate, ma a condizione che sia dimostrata la necessità dei lavori e la trascuranza degli altri compartecipi.

L'appellante non ha dimostrato di aver interpellato il marito in merito, né ha comprovato la necessità dei lavori in oggetto che peraltro sono solo sinteticamente enumerati nella citata perizia di parte.

A ciò si aggiunga il fatto che (...) non ha depositato in atti alcuna fattura dei lavori eseguiti.

Al Ctu (chiamato a valutare la congruità dei presunti costi) è stata inviata, in sede di perizia, documentazione che non risulta prodotta in giudizio (la cui acquisizione quindi viola le preclusioni prescritte in tema di onere probatorio) e che consta (ad eccezione della fattura (...) per Euro 1.331) di meri preventivi inerenti solo una piccola parte dei lavori indicati.

A maggior ragione le spese di miglioria, se non espressamente autorizzate, non comportano un diritto al rimborso, attenendo al miglior godimento della cosa ed esulando di per sé dalla qualificazione ex art. 1110 c.c di spese necessarie.

Alla luce di ciò tali spese non possono essere rimborsate.

In secondo luogo l'appellante lamenta erroneità della sentenza per vizio di ultra petizione ex art. 112 c.p.c. non avendo (...) proposto alcuna domanda relativamente al mutuo nemmeno per eventuali compensazioni, ed avendo unicamente contestato sul punto la domanda riconvenzionale.

La sentenza sarebbe inoltre viziata per manifesta illogicità e per violazione ai principi cardine del diritto di famiglia.

L'appellante ritiene infatti che erroneamente il Tribunale abbia considerato come ripetibili anche le somme versate a pagamento dei ratei di mutuo anteriormente alla separazione (del 2012) e prelevate dal conto corrente comune, sull'assunto incontestato che detto conto fosse alimentato con denari di esclusiva provenienza di (...).

Ritiene che, se (...) ha pagato per intero i ratei di mutuo fintanto che la coppia conviveva, ciò sia avvenuto in attuazione dei doveri di cooperazione e assistenza familiare; contesta poi che il conto corrente sia stato alimentato unicamente da proventi del marito, come dimostrerebbe in particolare il versamento in data 13/07/07 di Euro 50.000 proveniente dal ricavo della vendita della sua precedente abitazione (all. 12 alla ctu).

La doglianza merita accoglimento.

I pagamenti delle rate del mutuo cointestato effettuati da uno dei coniugi in via esclusiva sono riconducibili infatti ad un adempimento dell'obbligo di contribuzione previsto dall'art. 143 c.c..

La Suprema Corte (18749/2004) ha chiarito che: I bisogni della famiglia, al cui soddisfacimento i coniugi sono tenuti a norma dell'art. 143 cod. civ., non si esauriscono in quelli, minimi, al di sotto dei quali verrebbero in gioco la stessa comunione di vita e la stessa sopravvivenza del gruppo, ma possono avere, nei singoli contesti familiari, un contenuto più ampio, soprattutto in quelle situazioni caratterizzate da ampie e diffuse disponibilità patrimoniali dei coniugi, situazioni le quali sono anch'esse riconducibili alla logica della solidarietà coniugale. (Nell'enunciare il principio di cui in massima, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata, la quale - esclusa la configurabilità, nella specie, di un mutuo endofamiliare - aveva ritenuto espressione di partecipazione alle esigenze dell'intero nucleo familiare, ai sensi della citata norma codicistica, il consistente intervento finanziario della moglie a titolo di concorso nelle spese relative alla ristrutturazione della casa di villeggiatura di proprietà del marito ma di uso familiare comune).

Ed ancora (10927/2018): Poiché durante il matrimonio ciascun coniuge è tenuto a contribuire alle esigenze della famiglia in misura proporzionale alle proprie sostanze, secondo quanto previsto dagli artt. 143 e 316 bis, primo comma, c.c., a seguito della separazione non sussiste il diritto al rimborso di un coniuge nei confronti dell'altro per le spese sostenute in modo indifferenziato per i bisogni della famiglia durante il matrimonio.

Il pagamento del mutuo ben rientra tra le primarie necessità della famiglia e, di conseguenza la corresponsione, durante il matrimonio, dei ratei da parte di un solo coniuge non comporta la ripetitività degli importi versati.

Al contrario, dalla data della separazione, la quota parte imputabile a (...) per le rate successivamente pagate dalla moglie dovrà essere rimborsata a (...).

Il Ctu, alla data del deposito della perizia (28/07/18), aveva rilevato che, detratte le somme pagate con il conto corrente cointestato, (...) aveva versato Euro 13.732,73 e (...) Euro 134.325,09 per un totale complessivo quindi di Euro 148.048,82 (pari ad Euro 74.024,41 per ciascun coniuge).

In conseguenza di ciò la Corte, in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale, condanna (...) a versare a (...) la somma di Euro 60.291,68 (74.024,41 - 13.732,73), oltre interessi legali dalla domanda al saldo; tale somma andrà posta in compensazione con quanto dovuto dall'appellante a titolo di indennizzo come riconosciuto nella sentenza di primo grado.

L'accoglimento parziale della domanda riconvenzionale comporta la ridefinizione delle spese di lite di entrambi i gradi di giudizio con compensazione delle medesime per 1/3 e con condanna di (...) al pagamento a favore di (...) dei rimanenti 2/3, quanto al primo grado già liquidate per l'intero in complessivi Euro 10.343, oltre rimborso forfettario ed accessori di legge, e che per il presente grado si liquidano per l'intero in Euro 2.398 per la "fase di studio", Euro 1.585 per la "fase introduttiva" ed Euro 4.083 per la "fase decisionale", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge, in conformità ai criteri di cui alla tabella A approvata con D.M. n. 55 del 2014 modificata con D.M. n. 37 del 2018 (valore dichiarato indeterminabile)

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Brescia - Seconda Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'impugnazione avverso la sentenza n. 1618/2018 del Tribunale di Bergamo in data 30/06/2018 così provvede:

accoglie parzialmente il quarto motivo e condanna (...) a versare a (...) la somma di Euro 60.291,68, oltre interessi legali dalla domanda al saldo; somma da compensarsi con quanto dovuto dall'appellante a titolo di indennizzo; conferma per il resto la sentenza impugnata;

compensa le spese di lite per 1/3 e condanna (...) al pagamento a favore di (...) dei rimanenti 2/3 quanto al primo grado già liquidate per l'intero in complessivi Euro 10.343, oltre rimborso forfettario ed accessori di legge, e che per il presente grado si liquidano per l'intero in Euro 2.398 per la "fase di studio", Euro 1.585 per la "fase introduttiva" ed Euro 4.083 per la "fase decisionale", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.

Conclusione

Così deciso in Brescia, il 6 ottobre 2021.

Depositata in Cancelleria il 12 ottobre 2021.