



## IN FATTO E IN DIRITTO

1. Con atto di citazione regolarmente notificato [REDACTED] [REDACTED] conveniva in giudizio dinanzi al tribunale di Bari [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per ivi sentire accertare e dichiarare in suo favore il diritto di usufrutto sull'immobile per cui è causa, accertare l'illegittimità della sua occupazione da parte della convenuta, disporre la sua restituzione con obbligo di corresponsione di un'indennità di occupazione pari ad € 300,00 mensili a far data dalla convocazione in sede di mediazione .

1.1. La parte attrice esponeva che:

- ella era comproprietaria con il marito [REDACTED] [REDACTED] di un immobile ubicato nel Comune di Altamura alla via [REDACTED] n. [REDACTED] secondo piano;
- ella ed il marito, con atto di donazione del 06.06.2008, avevano donato alla figlia [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la nuda proprietà del predetto immobile riservandosi il diritto di usufrutto vita loro natural durante;
- ella aveva concesso per mera cortesia alla predetta figlia di risiedere nel suindicato immobile in attesa di sua migliore sistemazione potendone disporre in maniera esclusiva;
- nel corso degli anni aveva chiesto alla figlia di lasciare l'immobile o, in alternativa, di corrisponderle un'indennità economica per l'occupazione ma tale richiesta era rimasta senza esito;
- in data 24.10.2018 aveva, pertanto, convocato [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dinanzi ad un Organismo di mediazione per comporre la controversia ma la convenuta, regolarmente convocata, non vi aveva partecipato;
- sussistevano i presupposti per la restituzione del bene ai sensi dell'art. 1810 cc.

1.2. Tutto ciò premesso l'attrice agiva in giudizio formulando le conclusioni di cui sopra.

2. Si costituiva la convenuta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la quale chiedeva, in via preliminare, di dichiarare l'improcedibilità della domanda attorea nonché l'inammissibilità della domanda della corresponsione in favore dell'attrice dell'indennità mensile di €300,00 a carico della convenuta, stante la sua



genericità e indeterminatezza.

Nel merito chiedeva rigettarsi le domande attoree per infondatezza.

3.All'udienza del 15.05.2019, di comparizione delle parti, il G.I. concedeva i termini di cui all'art. 183, co. 6 c.p.c. rinviando la causa all'udienza del 13.1.2019.

4.Il giudizio veniva istruito a mezzo di interrogatorio formale delle parti ed escussione dei testi indicati da entrambe le parti.

5.All'udienza del 03.11.2021, tenutasi a trattazione scritta, le parti depositavano le rispettive note scritte con le quali precisavano le conclusioni, quindi la causa concedendo i termini ex art. 190 cpc..

///

6.La domanda attorea è infondata e deve essere rigettata.

7.Va preliminarmente esaminata l'eccezione di improcedibilità della domanda giudiziale ai sensi dell'art. 5, co. 1-*bis* o 5 del d.lgs. n. 28/2010 per mancato esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria sollevata dalla parte convenuta.

8. [REDACTED] [REDACTED] eccepisce, infatti, che parte attrice non abbia adempiuto a tale onere in quanto, seppur sia stato proposto un tentativo di mediazione dalla [REDACTED] l'oggetto principale della stessa non coinciderebbe fedelmente con quello della domanda giudiziale.

Infatti, nella prima, le ragioni della pretesa avevano ad oggetto la revoca dell'atto di donazione di un appartamento per ingratitudine *ex art.* 801 c.c. e la sua contestuale restituzione per intervenuta necessità dell'istante-usufruttuaria, nella seconda, la parte attrice pone ad oggetto il rilascio dell'immobile concesso in comodato d'uso ai sensi dell'art. 1810 c.c.

9.Sul punto va considerato che deve sussistere una simmetria tra i fatti esposti in sede di mediazione e quelli indicati successivamente in sede processuale (è anche vero, però, che in sede di mediazione non è necessario dare un precipuo inquadramento giuridico del fatto in quanto l'istanza di mediazione non richiede necessariamente anche l'indicazione degli elementi di diritto come, invece, necessario per gli atti di citazione *ex art.* 163 c.p.c. (v. Cass., Sez. III Civ., n. 10482 del 01.08.2001).



La simmetria deve sussistere, oltre che tra le *personae* e la *causa petendi*, anche nel *petitum*, ossia l'oggetto della pretesa.

Posto che la sopracitata simmetria concerne il bene finale della vita che si intende ottenere sia tramite la domanda di mediazione sia con quella giudiziale, la richiesta formale del *petitum* immediato può anche non essere simmetrico in quanto in sede di mediazione, al fine di aumentare le possibilità di una conciliazione, la parte istante può formalmente chiedere meno di quanto farebbe in sede processuale (v. Cass. Sez. III Civ., n. 17059 del 26.06.2019).

**10.** Pertanto, seppur in sede di mediazione venga chiesto meno o vengano richieste cose diverse rispetto alla successiva domanda giudiziale, non può pronunciarsi l'improcedibilità di quest'ultima.

Deve, pertanto, rigettarsi l'eccezione di improcedibilità della domanda giudiziale per mancato esperimento del procedimento di mediazione sollevata dalla parte convenuta.

**11.** In riferimento all'eccezione di nullità della domanda attorea per violazione del combinato disposto di cui agli artt. 163, co. 3 n. 3 c.p.c. e 164, co. 4 c.p.c. sollevata dalla parte convenuta in relazione alla domanda di un'indennità di occupazione pari ad €300,00 mensili a partire dal giorno dell'espletamento della mediazione civile, v'è da considerare che l'atto di citazione deve considerarsi nulla soltanto se è omesso o risulta assolutamente incerta la determinazione della cosa oggetto della domanda, requisito indicato dal n. 3 del terzo comma dell'art. 163 c.p.c.

**12.** Nel caso di specie, parte attrice, in qualità di usufruttuaria dell'immobile per cui è causa, offre elementi orientativi sufficienti per determinare l'importo indicato allegando parametri di stima reperiti dal portale "Borsino immobiliare.it" e segnando il termine di inizio della corresponsione.

Al proposito, la Suprema Corte precisa che la declaratoria di nullità della citazione per omissione o assoluta incertezza del *petitum* postula una valutazione da compiersi «*caso per caso, dovendosi tener conto, a tal fine, del contenuto complessivo dell'atto di citazione, dei documenti ad esso allegati, nonché, in relazione allo scopo del requisito di consentire alla controparte di apprestare adeguate e puntuali difese, della natura*



*dell'oggetto e delle relazioni in cui, con esso, si trovi la controparte» (Cass., Sez. III Civ., n. 9131 del 01.04.2021, di pari tenore Cass. Sez. II Civ., n. 1681 del 29.01.2015; Cass., Sez. I Civ., n. 20294 del 25.09.2014).*

In ogni caso, è affermato nella giurisprudenza di legittimità il principio secondo cui *«l'onere di determinazione dell'oggetto della domanda è validamente assolto anche quando l'attore ometta di indicare esattamente la somma pretesa dal convenuto, a condizione che abbia però indicato i titoli posti a fondamento della propria pretesa, ponendo in tal modo il convenuto in condizione di formulare le proprie difese» (Cass., Sez. II Civ., n. 22371 del 26.09.2017).*

**13.** Pertanto, considerato che , secondo il citato e consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, è necessario compiere una valutazione complessiva della domanda giudiziale e di tutti i documenti allegati, rilevati gli elementi di diritto e la documentazione allegata da parte attrice ,l'eccezione di nullità della domanda attorea per violazione del combinato disposto di cui agli artt. 163, co. 3 n. 3 c.p.c. e 164, co. 4 c.p.c. sollevata da parte convenuta non può trovare accoglimento.

Conferma ne è che la ██████████ ha spiegato compiutamente le proprie difese.

**14.** Nel merito della domanda attorea, si osserva quanto segue.

**15.** In punto di diritto va preliminarmente ricordato che l'art. 981 c.c. dispone che *«L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica. Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo».*

La norma disciplina l'istituto dell'usufrutto il quale consiste nel diritto reale di godere, in modo diretto e/o indiretto, del bene che ne è oggetto rispettandone la destinazione economica e la sua durata non può eccedere la vita dell'usufruttuario.

Ulteriormente, l'art. 982 c.c. precisa che *«L'usufruttuario ha il diritto di conseguire il possesso della cosa di cui ha l'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 1002».*

Nel caso di specie, l'esistenza del diritto di usufrutto in capo all'attrice non è contestato e, comunque, è documentato dall'atto pubblico.



Di conseguenza non è contestato che ella, astrattamente, abbia il diritto di godere pienamente del bene in virtù di detto titolo.

Tuttavia, è altrettanto pacifico, per stessa ammissione dell'attrice, che il suo diritto di usufruttuaria è stato limitato dalla costituzione di un contratto di comodato in capo alla figlia ██████████ ██████████ odierna convenuta.

16. Il comodato consiste nel contratto, essenzialmente a titolo gratuito e non soggetto a particolare forma, attraverso cui una parte consegna all'altra un bene affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituirla.

Il legislatore distingue due forme di comodato.

In primo luogo vi è il cd. "comodato precario" di cui all'art. 1810 cc, connotato dalla mancata pattuizione di un termine e dalla impossibilità di desumerlo dall'uso cui doveva essere destinata la cosa con la conseguenza che il comodante può richiedere *ad nutum* al comodatario il rilascio della cosa.

Vi è, poi, il comodato propriamente detto, disciplinato dagli artt. 1803 e 1809 c.c. che sorge con la consegna della cosa per un tempo determinato o per un uso che consente di stabilire la scadenza.

In esso il comodatario deve restituire la cosa dopo la scadenza del termine ovvero dopo che si è servito della cosa in conformità al contratto.

Il comodante ha, tuttavia, la facoltà di esigere la restituzione immediata solo in caso di sopravvenienza di un urgente e imprevisto bisogno.

17. Ebbene, in assenza di pattuizioni circa il termine finale del godimento, il comodato dell'immobile per le esigenze abitative del comodatario va ricondotto a tale fattispecie.

Trattasi, infatti, di un contratto sorto per un uso specifico e, dunque, per un tempo determinabile *per relationem*, che può essere individuato nella destinazione a casa familiare del bene.

18. Occorre, pertanto, analizzare la vicenda oggetto del giudizio e le relative risultanze probatorie alla luce delle suesposte considerazioni.

19. L'attrice assume che, con l'atto di donazione del 06.06.2008, unitamente al marito, ha trasferito la nuda proprietà dell'immobile per cui è causa in favore della figlia ██████████ ██████████ riservando in proprio favore il



TRIBUNALE DI BARI / SEZIONE 1<sup>A</sup> CIVILE

- Pagina 7 di 10 -

diritto di usufrutto vita natural durante sull'immobile stesso con diritto di accrescimento reciproco e che sussiste, pertanto, il suo diritto di godere direttamente o indirettamente dell'immobile *de quo*.

La ██████ assume, ancora, che, a partire dalla suindicata data, ha concesso alla convenuta di risiedere nell'immobile per fronteggiare una temporanea difficoltà abitativa del suo nucleo familiare richiedendole verbalmente, nel corso degli anni, il rilascio dell'immobile o la corresponsione di una indennità .

Evidenza, quindi, che ,essendo la convenuta rimasta inerte, occorreva instaurare il presente giudizio per ottenere la restituzione del bene.

20.Di contro la convenuta asserisce che l'immobile sia stato adibito a casa familiare e, di conseguenza, la madre avrebbe dovuto dimostrare il sopravvenuto bisogno di rientrare nel possesso del bene ai sensi dell'art. 1809 2°co. cc.

21.Ebbene, ad avviso della scrivente la fattispecie in oggetto va ricondotta al comodato come disciplinato dalla suddetta disposizione e non dall'art. 1810 cc.

Per stessa ammissione della parte attrice l'immobile era stato concesso alla famiglia della convenuta in comodato perché vi risiedesse e facesse fronte alle proprie esigenze abitative, tanto da conferire implicitamente all'uso della cosa il carattere della durata del rapporto.

Conseguentemente, l'attrice, quale comodante, era tenuta a consentire la continuazione del godimento per l'uso previsto contrattualmente, senza possibilità di far cessare tale vincolo *ad nutum*, salvo per un urgente e sopravvenuto bisogno.

I testi di parte attrice hanno confermato che la convenuta aveva ricevuto la nuda proprietà e che non avesse mai pagato alcunchè alla madre per l'occupazione del bene .

Nessuna prova, tuttavia, è stata effettuata circa l'insorgenza di un urgente bisogno dell'abitazione in oggetto da parte della ██████ la quale non vi ha neppure fatto cenno nell'atto di citazione limitandosi ad invocare l'art. 1810 cc (cd. comodato precario).

Al riguardo, le Sezioni Unite della Suprema Corte hanno ritenuto che il



contratto di comodato, essendo concesso per soddisfare esigenze abitative della famiglia del comodatario, rientri nella fattispecie normata dall'art. 1809 c.c. trattandosi di un contratto sorto per un determinato uso e per un periodo determinabile *per relationem*, ovvero che può essere individuato in virtù della destinazione a casa familiare contrattualmente prevista (Cass. Civ., Sez. Unite, n. 20448 del 29.09.2014).

La specificità della destinazione, impressa per effetto della concorde volontà delle parti, infatti, è incompatibile con il godimento provvisorio ed incerto che caratterizza il comodato precario e che legittima la cessazione *ad nutum* del rapporto su iniziativa del comodante, con l'evidente conseguenza che questi, in caso di godimento concesso a tempo indeterminato, è tenuto a consentire la continuazione.

Nel caso di specie le deduzioni della parte attrice, miranti a delineare una concessione temporanea e provvisoria dell'immobile in favore della parte convenuta, sono rimaste sfinite di prova e smentite dagli stessi testi di parte convenuta che hanno confermato come la ██████████ vi abitasse da oltre vent'anni ed ancora ivi risiedesse insieme alla figlia ventitreenne.

In riferimento all'assunta sopravvenienza dello stato di urgente bisogno della parte attrice di disporre dell'immobile in considerazione delle necessità determinate dalla sua età avanzata, esigenze personali e condizioni di salute (circostanze mai addotte neppure entro la prima memoria istruttoria), deve ritenersi che la ██████████ avrebbe dovuto fornire una rigorosa prova del presupposto per la cessazione anticipata del contratto.

**19.** Alla luce di tali considerazioni non può determinarsi la cessazione del vincolo sull'immobile per cui è causa a semplice richiesta del comodante *ex art. 1810 c.c.*, ma la durata deve essere ricavata dall'uso-destinazione dello stesso a casa familiare della convenuta, fatta salva sempre la sopravvenienza di un grave ed urgente bisogno.

Ancorando il godimento del bene al suo uso quale casa familiare (a riprova della stabilità del godimento vi è l'insorgenza da epoca remota del godimento e l'assenza di qualsivoglia richiesta di restituzione nel corso degli anni), ed in mancanza di dimostrazione di un sopravvenuto bisogno del bene da parte della ██████████ la domanda attorea non può trovare accoglimento.



TRIBUNALE DI BARI / SEZIONE 1<sup>A</sup> CIVILE

– Pagina 9 di 10 –

20. In merito alla richiesta della corresponsione di indennità economica a carico della convenuta avanzata dalla [REDACTED] a partire dalla data di convocazione in mediazione, è da considerare che il contratto di comodato è essenzialmente gratuito per cui per l'uso della cosa altrui non può prevedersi un corrispettivo.

Da quanto detto discende il rigetto anche della suindicata domanda .

21. Le spese vengono poste a carico dell'attrice e liquidate nelle tariffe minime delle cause con valore da € 52.001,00 ad € 260.000,00 in ragione della bassa complessità della causa.

P.Q.M.

Il Giudice monocratico del Tribunale di Bari- prima sezione civile- disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla causa iscritta al n. RG 661/2019 così provvede

1. Previo accertamento del diritto di usufrutto dell'attrice sull'immobile sito in Altamura via [REDACTED] [REDACTED], rigetta la sua domanda di accertamento dell'illegittima occupazione dell'immobile da parte della convenuta e conseguente restituzione del bene e corresponsione di un' indennità di occupazione;
2. Condanna l'attrice al pagamento in favore della convenuta delle spese di lite che si liquidano in € 5635,00 per compensi , oltre RFS e accessori come per legge, il tutto da distrarsi in favore del difensore dichiaratosi antistatario ;

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Bari il giorno 26.04.2022

IL GIUDICE

DOTT.SSA CRISTINA FASANO



**TRIBUNALE DI BARI / SEZIONE 1<sup>A</sup> CIVILE**

**– Pagina 10 di 10 –**

