

## **L'assegnazione della casa coniugale in caso di separazione (ai sensi della [legge n. 54 del 8-2-2006](#))**

**di Matteo Santini**

Il diritto dell'assegnatario di un'abitazione già adibita a casa coniugale, si configura come un atipico diritto personale di godimento, trascrivibile e opponibile a terzi ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile.

Con riferimento all'assegnazione della casa coniugale in caso di separazione o divorzio il nuovo testo dell'articolo 155-quater. del codice civile dispone che il godimento della casa familiare sia attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli.

La norma contempla esclusivamente il criterio d'elezione che deve ispirare l'organo giudicante al momento dell'emissione del provvedimento di assegnazione ma non indica quali sono i criteri secondari sulla base dei quali deve essere orientata la scelta in caso di assenza di prole. Tale omissione, forse scientemente voluta dal legislatore, lascia ovviamente alle Corti di merito un vasto margine di discrezionalità relativamente all'assegnazione della casa coniugale.

E' lapalissiano che il Giudice nel valutare a quale dei coniugi assegnare la casa coniugale, debba necessariamente valutare l'esistenza di diritti e titoli sull'immobile in capo ai coniugi. Qualora uno dei coniugi risulti essere proprietario esclusivo dell'immobile e non vi sono figli conviventi, la scelta del giudice sarà presumibilmente orientata verso l'assegnazione della casa al coniuge proprietario o che vanta sull'immobile un diritto reale di godimento esclusivo. L'eccezione potrà essere rappresentata, a giudizio dello scrivente, da situazioni eccezionali, quali gravi patologie a carico del coniuge non proprietario, il quale necessiti di assidue cure domiciliari e che non sia in condizioni di poter lasciare l'immobile senza gravi pregiudizi per il proprio stato di salute (coesisterebbero in tal caso due diritti costituzionalmente garantiti quali il diritto alla salute ed il diritto di proprietà e restando quest'ultimo intatto in capo al detentore di tale diritto, ben potrebbe ipotizzarsi una limitazione temporanea nell'esercizio del diritto di proprietà per favorire l'esercizio di un altro diritto costituzionalmente garantito quale il diritto alla salute).

In assenza di ipotesi eccezionali l'assegnazione della casa risulterà essere a favore del coniuge proprietario o che vanta diritto reale o personale di godimento e addirittura qualora il Giudice nel provvedimento di divorzio non faccia cenno alcuno all'assegnazione dell'abitazione, l'utilizzo esclusivo della stessa risulterà essere automaticamente a favore del soggetto proprietario esclusivo.

A tal proposito la Corte di Appello di Roma con sentenza del 26 Gennaio 2005 ha sancito che in assenza di prole minore o maggiorenne non ancora economicamente autonoma da tutelare a mezzo della corresponsione del domicilio familiare, il giudice non è tenuto a disporre in ordine all'assegnazione dell'immobile che rientra naturalmente nella disponibilità del proprietario. Pertanto deve essere dichiarata la cessazione della materia del contendere sul capo relativo all'assegnazione della casa coniugale (vedi anche Cass. Civ. 4753 del 28 marzo 2003 e Cass. Civ. 2214 del 14 febbraio 2003).

L'assegnazione della casa coniugale non rappresenta infatti una componente delle obbligazioni patrimoniali conseguenti alla separazione o al divorzio o un modo per realizzare in mantenimento del coniuge più debole ma in via prioritaria un provvedimento diretto alla tutela dei figli minorenni o maggiorenni conviventi e non autosufficienti affinché questi possano continuare a vivere nell'ambiente domestico e nell'*habitat* in cui sono cresciuti e cioè il centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui si è fino a quel momento espressa e articolata la vita familiare.

Anche la Suprema Corte con sentenza n. 12309 del 06.07.2004 ha statuito che " *In materia di separazione e di divorzio, l'assegnazione della casa familiare, malgrado abbia anche riflessi economici, particolarmente valorizzati dall'art. 6, sesto comma, della legge n. 898 del 1970 (come sostituito dall'art. 11 della legge n. 74 del 1987), risulta finalizzata alla esclusiva tutela della prole e dell'interesse di questa a permanere nell'ambiente domestico in cui è cresciuta, non potendo essere disposta, a mo' di componente degli assegni rispettivamente previsti dall'art. 156 c.c. e dall'art. 5 della legge n. 898 del 1970, allo scopo di sopperire alle esigenze economiche del coniuge più debole, a garanzia delle quali sono destinati unicamente gli assegni sopra indicati, onde la concessione del beneficio in parola resta subordinata all'imprescindibile presupposto dell'affidamento di figli minori o della convivenza con figli maggiorenni ed economicamente non autosufficienti, laddove, nell'ipotesi in cui l'alloggio "de quo" appartenga in proprietà ad uno solo dei coniugi e manchino figli in possesso dei requisiti anzidetti, il titolo di proprietà vantato da quest'ultimo preclude ogni eventuale assegnazione dell'immobile all'altro, rendendo poi ridondante e superflua ogni e qualsivoglia pronuncia di assegnazione in favore del coniuge proprietario*".

*Id est* risulta chiaro come il legislatore prima e la giurisprudenza dopo abbiano inteso attribuire al provvedimento di assegnazione una natura prevalentemente conservativa dell'ambiente domestico a favore dei figli e non già un'impropria finalità di forma di contribuzione economica, in quanto quest'ultima deve realizzarsi esclusivamente mediante la corresponsione di un assegno periodico o *una tantum*.

E' comunque chiaro come la concessione del beneficio dell'uso della casa coniugale comporti indubbi vantaggi economici, specie in considerazione del risparmio monetario a favore del coniuge assegnatario. L'assegnazione si ripercuote pertanto necessariamente sull'equilibrio patrimoniale tra i coniugi determinando un arricchimento del coniuge assegnatario, rappresentato dal risparmio relativo all'acquisto o all'affitto di un'altra casa, ed un impoverimento del coniuge non assegnatario, rappresentato dal costo per l'acquisto o per la locazione di una nuova abitazione.

Nonostante l'assegnazione della casa coniugale non integri una componente diretta delle obbligazioni patrimoniali conseguenti alla separazione o al divorzio, o una forma surrettizia di contribuzione economica, alla Giurisprudenza non è certo sfuggita ogni opportuna considerazione circa i vantaggi economici, derivanti al coniuge assegnatario.

E' opportuno rilevare come la lettera dell'articolo 155 *quater* del codice civile in riferimento all'assegnazione della casa coniugale, consideri come elemento non esclusivo ma solo prioritario per effettuare la scelta, l'interesse dei figli.

Questo significa che pur essendovi un criterio di "scelta", tuttavia, il Giudice non è obbligato a disporre l'assegnazione al coniuge economicamente più debole (che non vanti sulla stessa diritti reali o di godimento), neanche se ad egli siano affidati figli minori o con lui convivano figli maggiorenni non ancora economicamente autosufficienti, qualora l'equilibrio delle condizioni economiche dei coniugi e la tutela di quello più debole possano essere perseguiti altrimenti. (Con sentenza n. 9071 del 21.06.2001 la S.C. ha cassato una sentenza che aveva sostenuto la decisione unicamente sulla necessità di garantire l'esigenza del figlio maggiorenne, incolpevolmente non autosufficiente, a permanere nell'abitazione originaria, insieme con il padre non proprietario della casa).

Ancora la Corte di Cassazione con sentenza n. 376 del 15.01.1999 ha stabilito che non esiste alcun obbligo a carico del Giudice di assegnare la casa coniugale al coniuge economicamente più debole, neanche se a lui siano affidati figli minori o con lui convivano figli maggiorenni non ancora

economicamente autosufficienti, qualora l'equilibrio delle condizioni economiche dei coniugi e la tutela di quello più debole possano essere perseguiti altrimenti (Cass. Civ. n. 376 del 15.01.1999).

In quest'ultimo caso la Corte (pur sotto la vigenza della vecchia normativa), si è spinta sino ad escludere qualsiasi riferimento all'interesse dei figli in ordine all'assegnazione della casa coniugale ponendo l'accento esclusivamente sul diritto di proprietà e sulle condizioni economiche delle parti e sulla tutela del coniuge debole.

Il corollario del suddetto principio è rappresentato dall'obbligo da parte del giudice di indicare, valutare e motivare le ragioni che, nell'esclusivo interesse della prole, lo inducano ad assegnare la casa familiare al coniuge con il quale la prole conviva, e tale obbligo assume sempre maggiore rigore, via via che aumenti l'età della prole, riducendosi con il passare degli anni la necessità di conservazione dell'ambiente familiare (Cass. Civ. n. 10797 del 29 ottobre 1998). Tale obbligo di motivazione assume infatti dimensioni di sempre maggiore puntualità ed aderenza alla fattispecie concreta, con l'aumentare l'età della prole, riducendosi con il passare degli anni la necessità di tale conservazione dell'*habitat*, con attenuazione del disagio psichico e materiale che si accompagna al mutamento dell'abitazione.

Solo qualora vi sia una situazione di cointestazione dell'immobile e non vi siano figli minori o maggiorenni conviventi, la valutazione delle condizioni economiche dei coniugi sarà presupposto prioritario ai fini dell'assegnazione della casa coniugale.

Così la Corte di Cassazione in sentenza n. 2070 del 23.02.2000: *“Nell'ipotesi in cui la casa familiare appartenga ad entrambi i coniugi, manchino figli minorenni o figli maggiorenni non autosufficienti conviventi con uno dei genitori, ed entrambi i coniugi rivendichino il godimento esclusivo della casa coniugale, l'esercizio del potere discrezionale del giudice non può trovare altra giustificazione se non quella di, in presenza di una sostanziale parità di diritti, favorire quello dei coniugi che non abbia adeguati redditi propri, al fine di consentirgli la conservazione di un tenore di vita corrispondente a quello di cui godeva in costanza di matrimonio: da ciò consegue che, laddove entrambi i coniugi comproprietari della casa familiare abbiano adeguati redditi propri, il giudice dovrà respingere le domande contrapposte di assegnazione del godimento esclusivo, lasciandone la disciplina agli accordi tra i comproprietari, i quali, ove non riescano a raggiungere un ragionevole assetto dei propri interessi, restano liberi di chiedere la divisione dell'immobile e lo scioglimento della comunione. Ne consegue anche che, venuta meno la situazione che giustificava la temporanea compressione del diritto di comproprietà dell'ex coniuge non assegnatario, questi non può per ciò solo vantare alcun diritto al godimento esclusivo dell'abitazione della quale è mero comproprietario ma deve, in mancanza di accordo con l'ex coniuge assegnatario, proporre una domanda di divisione per lo scioglimento della comunione”*.

Ciò sta a significare che l'assegnazione della casa coniugale cointestata, in presenza di un disequilibrio economico tra le parti, avrà come fine quello di riequilibrare le rispettive posizioni economiche, ma nel caso in cui non vi sia un coniuge economicamente più debole, e non vi siano figli minorenni o maggiorenni conviventi, non esisterà alcun criterio per poter disporre l'assegnazione ad un coniuge piuttosto che ad un altro e questo perché non vi è alcuna prevalenza di un diritto dell'uno su quello dell'altro bensì una condizione di esatta equivalenza tra i diritti in questione; entrambi i coniugi infatti risultano titolari di un diritto costituzionalmente garantito quale il diritto di proprietà e nessuno dei due si trova in una situazione di svantaggio economico tale da determinare in capo al soggetto più debole il sorgere di un diritto al mantenimento.

In modo difforme si è invece espressa la Suprema Corte con sentenza n. 11696/2001 affermando che in materia di divorzio, l'assegnazione della casa coniugale è finalizzata esclusivamente alla

protezione della prole, e non è prevista in funzione della debolezza economica di uno dei coniugi, alle cui esigenze è destinato l'assegno divorzile. Ne consegue che il giudice non potrebbe, in assenza di figli conviventi, assegnare la casa coniugale, della quale i coniugi siano comproprietari, a quello fra i due che ritenga economicamente più debole, onde sopperire a tale squilibrio.

A parere di scrive, questo criterio deve ad oggi essere considerato come completamente superato in virtù del nuovo testo dell'articolo 155 del codice civile il quale ribadisce espressamente che il criterio prioritario per disporre l'assegnazione è quello della tutela della prole; il che significa che accanto ad un criterio "prioritario" ben possono coesistere altri criteri da adottare in via subordinata specie quando non vi sono figli minori o maggiorenni conviventi.

Questo sta a significare che ai fini dell'assegnazione della casa sulla quale entrambi i coniugi vantano diritti di proprietà, il giudice potrà anche tenere conto delle condizioni economiche dei coniugi e le ragioni della decisione a favore il coniuge più debole, ed in caso di assenza di figli minori o conviventi potrà valutare anche le ulteriori finalità volte a consentire un certo equilibrio tra le condizioni economiche dei coniugi ed al tempo stesso ad assicurare una soluzione sostanzialmente equa, in quanto correlata alle ragioni della decisione, nonché a favorire il coniuge più debole.

Tuttavia, come opportunamente osservato dalla Corte di Cassazione (12428/1991) il giudice non può disporre l'assegnazione a favore del soggetto non titolare del diritto di proprietà o godimento, ove questi non abbia la qualità di assegnatario di figli minori o di convivente con i figli maggiori (non autonomi), atteso che la norma citata, di natura eccezionale, si fonda essenzialmente sulla necessità di conservare l'*habitat* domestico (inteso come il centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui si esprime e si articola la vita della famiglia).

Come testé affermato qualora il Giudice nulla disponga in ordine all'assegnazione, l'utilizzo della casa coniugale spetterà automaticamente ed esclusivamente al coniuge esclusivo proprietario.

Rileviamo infine come ai sensi del nuovo testo dell'articolo 155 del codice civile, il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso in cui l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga un nuovo matrimonio.