

L'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE TRA  
INTERESSE DEI FIGLI, CONFLITTUALITÀ DEI GENITORI ED  
ESIGENZE ECONOMICHE DELLA FAMIGLIA

*THE ASSIGNMENT OF THE MATRIMONIAL HOME BETWEEN  
THE INTERESTS OF THE CHILDREN, THE CONFLICT OF THE  
PARENTS AND THE ECONOMIC NEEDS OF THE FAMILY*

*Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 17 bis, diciembre 2022, ISSN: 2386-4567, pp 190-213*



Carlotta  
IPPOLITI  
MARTINI

ARTÍCULO RECIBIDO: 23 de octubre de 2022

ARTÍCULO APROBADO: 5 de diciembre de 2022

**RESUMEN:** L'analisi degli orientamenti giurisprudenziali consolidati in materia di assegnazione della casa familiare pone in rilievo l'esigenza di una lettura del diritto vivente che, superando i paradigmi tradizionali, individui un adeguato bilanciamento tra l'interesse del minore e le esigenze economiche della famiglia, anche alla luce delle delicate questioni generate dalla formazione di nuclei familiari successivamente alla separazione ed al divorzio.

**PALABRAS CLAVE:** Separazione; divorzio; casa familiare; interesse del minore.

**ABSTRACT:** *The analysis of the consolidated case law on the assignment of the matrimonial home highlights the need to overcome the traditional paradigms and to find an adequate balance between the interests of the child and the economic needs of the family, also in light of the complex issues connected with the formation of new families after separation and divorce.*

**KEY WORDS:** *Separation; divorce; matrimonial home; best interest of the child.*

**SUMARIO.- I. PREMESSE.- II. L'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE E IL PREMINENTE INTERESSE DEL FIGLIO.- III. LA CASA FAMILIARE IN COMODATO.- IV. VALORE DELLA CASA FAMILIARE E TRASFERIMENTI IMMOBILIARI UNA TANTUM.- V. ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE E FAMIGLIA RICOMPOSTA.- VI. IL VALORE ECONOMICO DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE ED IL RIFERIMENTO AL PARAMETRO DEL CANONE DI LOCAZION.- VII. L'ASSEGNAZIONE PARZIALE DELLA CASA FAMILIARE TRA CONFLITTUALITÀ DEI GENITORI ED ESIGENZE DI CONSERVAZIONE DELLE RISORSE ECONOMICHE.**

---

## **I. PREMESSE.**

L'assegnazione della casa familiare riveste una fondamentale rilevanza nell'ambito delle conseguenze economiche della rottura del matrimonio in quanto l'utilità connessa al suo godimento e la correlativa perdita subita da colui che è costretto ad allontanarsene costituiscono, nella grande maggioranza dei casi, un'entità economica di assoluto rilievo nell'ambito del complessivo assetto dei rapporti da definire a seguito della rottura della convivenza come coniugi. In questa prospettiva le decisioni che riguardano la casa familiare fanno emergere profonde interferenze tra i rapporti orizzontali che interessano i coniugi e quelli verticali che riguardano genitori e figli. Infatti, sebbene l'assegnazione della casa familiare venga decisa in funzione del preminente interesse dei figli alla permanenza nell'ambiente in cui si è svolta la vita della famiglia unita, da essa discendono conseguenze che si riflettono significativamente sul mantenimento del coniuge che, in veste di genitore prevalentemente convivente con il figlio, beneficia del godimento della casa familiare, sovente a scapito dell'altro coniuge che vanta su di essa il titolo di proprietà o, quantomeno, di comproprietà. Questo problema, pur ponendosi in termini generali in tutte le fattispecie nelle quali ha luogo l'assegnazione della casa familiare a favore di un coniuge che non ne sia proprietario o pienamente proprietario, assume caratteri peculiari qualora l'immobile che ha costituito il punto di riferimento della vita familiare fosse stato concesso alla coppia a titolo di comodato. Questioni particolarmente complesse si pongono, inoltre, allorché il problema del valore da attribuire al diritto alla permanenza nella casa familiare emerga nel contesto degli accordi traslativi nei quali l'individuazione del prezzo dell'immobile risulta sensibilmente condizionata dall'esistenza di un provvedimento di assegnazione.

Un ulteriore elemento di complessità che può emergere in tutte le ipotesi considerate è rappresentato dal diffondersi di nuclei familiari che derivano dall'unione di persone reduci da precedenti unioni e ricadono nell'ampio concetto di famiglia ricomposta. Le peculiarità che caratterizzano queste formazioni familiari,

• **Carlotta Ippoliti Martini**

Ricercatrice di Diritto privato dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna. E-mail: carlotta.ippoliti@unibo.it

infatti, fanno emergere esigenze di tutela che presentano un carattere di novità rispetto ai modelli tradizionali assunte quali paradigmi dal legislatore.

Nell'ambito di una così variegata pluralità di fattispecie è possibile individuare regole comuni applicabili in termini generali e, al tempo stesso, indirizzi interpretativi riferibili solamente ad ipotesi peculiari. Cionondimeno, come si osserverà, la presenza di criteri capaci di individuare con obiettività e precisione il valore economico da attribuire all'assegnazione della casa familiare potrebbe costituire un elemento fondamentale al fine di superare le persistenti incertezze che emergono dall'analisi della casistica giurisprudenziale ed avviare un percorso virtuoso nel quale le parti – consapevoli circa i prevedibili esiti delle controversie – siano incentivate ad addivenire a soluzioni negoziali della crisi del matrimonio.

## II. L'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE E IL PREMINENTE INTERESSE DEL FIGLIO.

La regola che disciplina l'assegnazione della casa familiare è sintetizzata nel sistema attuale dall'art. 337 *sexies* c.c.<sup>1</sup>. La norma introdotta dalla Novella in materia di filiazione<sup>2</sup> riproduce sostanzialmente il contenuto della precedente disposizione concernente l'assegnazione della casa familiare (art. 155 *quater* c.c.) e recepisce l'orientamento ormai consolidato – formatosi sia sotto la vigenza della

- 1 Per quanto concerne l'assegnazione della casa familiare v. IRTI, C.: “Nuovi modelli familiari e tutela del minore nella crisi del rapporto di coppia”, in AA. VV., *Diritto civile minorile* (a cura di A. CORDIANO e R. SENIGAGLIA), Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2022, p. 178; PERLINGIERI, G.: “Assegnazione della casa familiare”, in AA. VV., *Manuale di diritto di famiglia*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2021, p. 249; LENTI, L.: *Diritto di famiglia*, Giuffrè, Milano, 2021, p. 949; ARCERI, A.: “L'assegnazione della casa familiare”, in SESTA, M., ARCERI, A.: *La crisi della famiglia*, III, *La responsabilità genitoriale e l'affidamento dei figli*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* (già diretto da A. CICU, F. MESSINEO, L. MENGONI, continuato da P. SCHLESINGER), Giuffrè, Milano, 2016, p. 379; ARCERI, A.: “Commento all'art. 337 *sexies* c.c.”, in AA. VV.: *Codice dell'unione civile e delle convivenze* (a cura di M. SESTA), Giuffrè, Milano, 2017, p. 1829; SESTA, M.: *Manuale di diritto di famiglia*, IX ed., Cedam, Padova, 2021, p. 324; SESTA, M.: “Comunione di vita e «diritti» sulla casa familiare”, *Famiglia e diritto*, 2013, 5, p. 515; ROMA, U.: “L'assegnazione della casa familiare”, in AA. VV.: *L'affidamento dei figli nella crisi della famiglia* (a cura di M. SESTA e A. ARCERI), Utet, Torino, 2012, p. 152; FREZZA, G.: “Famiglia e matrimonio, II, Ipotesi di disciplina comune nella separazione e nel divorzio”, in *Trattato di diritto di famiglia* (diretto da P. ZATTI), Giuffrè, Milano, II, 2011, p. 1753 ss.; IRTI, C.: *Affidamento condiviso e casa familiare*, Jovene, Napoli, 2010, p. 53.
- 2 La Riforma (D.Lgs. 28 dicembre 2013, n. 154, recante la “Revisione delle disposizioni vigenti in materia di filiazione, a norma dell'articolo 2 della legge 10 dicembre 2012, n. 219”, pubblicato nella G.U. n. 5 dell'8 gennaio 2014 ed in vigore dal 7 febbraio 2014) ha apportato molteplici mutamenti, in particolare variando la sistematica delle norme concernenti i rapporti genitori-figli in caso di scioglimento del legame fra i genitori e collocandole non più nel contesto dei rapporti fra coniugi (artt. 155-155 *sexies* c.c.), ma raccogliendole negli artt. 337 *bis* – 337 *octies* c.c., compendiate nel capo II, ora rubricato “Esercizio della responsabilità genitoriale a seguito di separazione, scioglimento, cessazione degli effetti civili, annullamento, nullità del matrimonio ovvero all'esito di procedimenti relativi ai figli nati fuori del matrimonio”. Si è in questo modo evidenziato l'intento del legislatore di regolare in maniera uniforme i rapporti tra i figli e i genitori a prescindere dal legame che unisce questi ultimi. A questo proposito v. la Relazione conclusiva, 4 marzo 2013, (v. in part. p.14) e, più diffusamente, SESTA, M.: “Stato unico di filiazione e diritto ereditario”, *Rivista di diritto civile*, 2014, I, p. 3; AL MUREDEN, E.: “La responsabilità genitoriale tra condizione unica del figlio e pluralità di modelli familiari”, *Famiglia e diritto*, 2014, 5, p. 466; MORACE PINELLI, A.: “L'ambito di applicazione del nuovo Capo II, disciplinante i provvedimenti riguardo ai figli (art. 337-*bis* c.c.)”, in AA. VV., *Filiazione. Commento al decreto attuativo* (a cura di M. BIANCA), Giuffrè, Milano, 2014, p. 173 ss.

disciplina precedente<sup>3</sup> l'introduzione dell'art. 155 *quater*, sia in epoca successiva – secondo il quale l'assegnazione della casa familiare dev'essere decisa in funzione del preminente interesse dei figli minori o non autosufficienti alla conservazione dell'ambiente nel quale si è svolta la vita della famiglia unita<sup>4</sup>. L'orientamento menzionato fu espresso da una decisione emessa dalle Sezioni Unite ormai oltre trent'anni or sono nella quale si affermò che la compressione del diritto reale del coniuge titolare dell'abitazione potesse trovare eccezionalmente giustificazione solo di fronte all'interesse preminente della permanenza dei figli nella casa<sup>5</sup>. Ne consegue che il diritto di abitare nella casa coniugale può essere riconosciuto al coniuge non proprietario solamente in via indiretta e, segnatamente, nella qualità di genitore prevalentemente convivente con figli minori o non autosufficienti<sup>6</sup>. Gli interpreti hanno sottolineato che il tenore letterale dell'attuale disciplina, soprattutto nell'inciso in cui è chiarito che l'assegnazione viene disposta “tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli”<sup>7</sup>, sottende una valutazione giudiziale caratterizzata da un delicato bilanciamento tra interessi antagonisti e che, pertanto, il diritto del figlio alla conservazione dell'ambiente nel quale si è svolta la vita della famiglia unita dev'essere valutato alla luce di un'attenta comparazione con le altre istanze coinvolte ed attuato secondo il canone della ragionevolezza. Ne consegue che il diritto del figlio alla permanenza nella casa familiare può incontrare un limite e cedere laddove esso si traduca in un sacrificio irragionevole ed eccessivo del proprietario per il quale la privazione del godimento dell'immobile può risolversi in un grave pregiudizio economico e personale.

Sotto questo profilo si rinvencono rilevanti indicazioni nelle fattispecie in cui il diritto del figlio alla permanenza nella casa familiare è stato escluso in considerazione delle condizioni di salute del genitore proprietario il quale, dovendo abbandonare un immobile arredato e concepito in funzione di uno stato patologico di particolare disagio, avrebbe dovuto subire un sacrificio in termini

3 Fino all'introduzione della L. n. 54/2006 la disciplina della assegnazione della casa coniugale si articolava nelle previsioni formulate con riferimento alla separazione (art. 155, comma 4, c.c.) ed al divorzio (art. 6, comma 6, l. div.) e veniva ricostruita in via interpretativa con riguardo alla crisi della famiglia di fatto. Sul punto v. AL MUREN, E.: *Nuove prospettive di tutela del coniuge debole. Funzione perequativa dell'assegno divorzile e famiglia destrutturata*, Ipsos, Milano, 2007, p. 53; CUBEDDU, M. G.: *La casa familiare*, Giuffrè, Milano, 2005, p. 275; FREZZA, G.: *I luoghi della famiglia*, Giappichelli, Torino, 2004, p. 181.

4 ARCERI, A.: “Commento all'art. 337 *sexies* c.c.”, cit., p. 1829; BIANCA, C.M.: *Diritto civile, I, La famiglia*, VI ed., Giuffrè, Milano, 2017, p. 220.

5 Cass., Sez. Un., 23 aprile 1982, n. 2494, *Giustizia civile*, 1982, I, p. 1032, con nota di FINOCCHIARO, A.: “Ancora sul potere del giudice del divorzio di disporre della casa familiare”; *Foro italiano*, 1982, I, c. 87, con nota di JANNARELLI, A.: “L'assegnazione della casa familiare”.

6 ROMA, U.: *L'assegnazione della casa familiare*, cit., p. 152; IRTI, C.: *Affidamento condiviso e casa familiare*, cit., p. 53; CUBEDDU, M. G.: *La casa familiare*, cit., p. 275.

7 Sull'interesse del minore e sui caratteri che esso ha assunto alla luce della crescente rilevanza dei principi sovranazionali e della pluralità dei modelli familiari LA ROSA, E.: *Tutela dei minori e contesti familiari: contributo allo studio per uno statuto dei diritti dei minori*, Giuffrè, Milano, 2005; MORO, A. C.: *Manuale di diritto minorile* (a cura di M. DOSSETTI, C. MORETTI, M. MORETTI, P. MOROZZO DELLA ROCCA, S. VITTORINI GIULIANO), VI ed., Zanichelli, Bologna, 2019, p. 39 ss.

personali ed economici sproporzionato rispetto all'esigenza del figlio di conservare l'*habitat* familiare<sup>8</sup>.

Nell'ambito del bilanciamento tra l'interesse del genitore proprietario e quello del figlio può assumere una particolare rilevanza la condizione di quest'ultimo, il cui diritto alla permanenza nella casa familiare dovrebbe essere valutato e modulato in funzione della condizione di effettiva debolezza. In quest'ottica, pertanto, al favore riservato alla posizione del minore in tenera età o del maggiorenne affetto da patologie o disabilità dovrebbe fare da contrappeso un atteggiamento di crescente rigore laddove si tratti di tutelare le aspirazioni del figlio maggiorenne<sup>9</sup>. Sotto quest'ultimo profilo alcune pronunce hanno condivisibilmente rimarcato la necessità che la "non-indipendenza" economica dei figli maggiorenni sia "incolpevole" e sono giunte ad escludere che l'assegnazione della casa familiare potesse perdurare a favore del coniuge affidatario anche quando il figlio convivente maggiorenne e non autosufficiente desse vita ad una convivenza che alterasse la composizione del nucleo familiare originario<sup>10</sup>.

Nella disciplina dell'assegnazione della casa familiare, così come regolata dal legislatore e costantemente interpretata dalla giurisprudenza, è stata ravvisata una lacuna di tutela con riferimento alla posizione del coniuge non proprietario che si trovi al termine del matrimonio in una condizione di debolezza economica<sup>11</sup>. Una simile situazione si manifesta tipicamente nell'ipotesi in cui, al termine di un matrimonio di lunga durata, l'assenza di figli minori o non autosufficienti conduca a disporre l'assegnazione della casa familiare in funzione delle regole proprietarie con la conseguenza di privare di un'abitazione il coniuge non proprietario ed esacerbare posizioni di debolezza economica che non di rado si accompagnano

- 
- 8 App. Venezia, 6 marzo 2013, *Famiglia e diritto*, 2013, 11, p. 1009, con nota di Russo, R: "Assegnazione della casa familiare a tutela del coniuge disabile", ove il diritto del figlio alla permanenza nella casa familiare ha trovato un limite giustificato dalla condizione di particolare disagio nella quale si trovava il genitore affetto da cecità. Sul punto v. anche SESTA, M.: "L'assegnazione della casa familiare tra «preminente» interesse dei figli e diritti degli altri familiari", *Archivi di psicologia giuridica*, 2014, 1, p. 104, il quale sottolinea l'opportunità di conciliare l'esigenza del figlio alla conservazione dell'*habitat* familiare con quella di garantire un'adeguata tutela al genitore che versi in condizioni di salute che lo pongano in una posizione di particolare vulnerabilità.
- 9 ARCERI, A.: "L'assegnazione della casa familiare", cit., pp. 402-403, sottolinea la crescente rilevanza assunta dall'esigenza di valorizzare l'autoresponsabilità del figlio maggiorenne ed evitare che l'assegnazione della casa familiare venga disposta a favore di colui che abbia già raggiunto un significativo livello di indipendenza o possa ragionevolmente conseguirlo in considerazione dell'età e del percorso formativo intrapreso. Le istanze di adottare soluzioni improntate ad una valorizzazione dell'autoresponsabilità del figlio maggiorenne emergono ulteriormente in un recente Disegno di legge (Dd.L. S/735), nel quale è contemplato l'automatico venir meno del diritto al mantenimento in capo a colui che abbia compiuto il venticinquesimo anno di età.
- 10 Sul punto si veda Cass. 20 agosto 2014, n. 18076, *Fora italiano*, 2015, 3, c. 1021, con nota di COCCA, C.: "In tema di separazione dei coniugi", ove è stato chiarito che "le circostanze che giustificano il permanere" dell'assegnazione della casa familiare devono essere valutate alla luce del principio secondo cui la tutela del figlio maggiorenne non può essere protratta "oltre ragionevoli limiti di tempo e di misura, poiché il diritto del figlio si giustifica nei limiti del perseguimento di un progetto educativo e di un percorso di formazione".
- 11 Sul punto SESTA, M.: *Manuale di diritto di famiglia*, cit., p. 80, il quale, anche sulla scorta di un'analisi delle soluzioni adottate in altri ordinamenti, sottolinea l'opportunità di colmare la lacuna di tutela; AL MUREDEN, E.: *Nuove prospettive di tutela del coniuge debole*, cit., p. 58.

ad un'età avanzata ed a una ormai irreversibile capacità di accedere al mercato del lavoro.

### III. LA CASA FAMILIARE IN COMODATO.

La ricostruzione delle fattispecie nelle quali assume rilevanza il problema di individuare il valore economico connesso al godimento della casa familiare impone di soffermarsi sulla particolare ipotesi nella quale essa venga goduta dalla coppia di coniugi a titolo di comodato. L'analisi della casistica giurisprudenziale infatti testimonia che qualora la coppia viva in un immobile concesso a titolo gratuito dalla famiglia di origine si profila un cosiddetto "comodato familiare" nel quale l'intersecarsi delle regole di diritto comune che governano il profilo della restituzione del bene con quelle che tutelano il diritto del figlio minore o non autosufficiente alla conservazione dell'*habitat* familiare ha imposto alla giurisprudenza l'individuazione di complesse soluzioni interpretative<sup>12</sup>.

Una prima decisione delle Sezioni Unite aveva individuato una soluzione che, muovendo dall'individuazione di una volontà in capo al familiare-comodante di mettere a disposizione un immobile per le esigenze della famiglia comodataria, aveva ravvisato la sussistenza di un "termine implicito di durata" coincidente con il tempo necessario a soddisfare le esigenze abitative dei beneficiari e, di conseguenza, aveva ricondotto la disciplina della restituzione del bene entro la previsione dell'art. 1809 c.c. condizionandola alla sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno<sup>13</sup>. La conseguente esclusione della possibilità per il comodante di richiedere la restituzione *ad nutum* del bene (art. 1810 c.c.) ha costituito, da una parte, un condivisibile presidio dell'interesse dei figli residenti nella casa familiare goduta a titolo di comodato alla conservazione dell'ambiente nel quale si era svolta la vita della famiglia unita<sup>14</sup>. Al tempo stesso, tuttavia, questa soluzione interpretativa si è rivelata talvolta eccessivamente penalizzante nella prospettiva del proprietario al punto che numerose decisioni successive hanno

12 ARCERI, A.: "L'assegnazione della casa familiare", cit., p. 433; BASINI, G. F.: "L'assegnazione della casa familiare", in AA. VV., *Trattato di diritto di famiglia* (diretto da G. BONILINI), vol. IV, Utet, Torino, 2016, p. 3183; FREZZA, G.: "Casa familiare", cit., p. 1777; IRTI, C.: "Sub art. 155 quater c.c.", in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca* (a cura di F. GALGANO), Zanichelli - Il Foro italiano, Bologna-Roma, 2010, p. 297.

13 Cass., Sez. Un., 21 luglio 2004, n. 13603, *Corriere giuridico*, 2004, II, p. 1445, con nota di QUADRI, E.: "Comodato e «casa familiare»: l'intervento delle Sezioni Unite"; *Famiglia e diritto*, 2005, 6, p. 599, con nota di AL MUREDEN, E.: "L'opponibilità del provvedimento di assegnazione della casa familiare tra tutela dei figli e diritti del comodante".

14 CIPRIANI, N.: "Il comodato", in AA. VV., *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato* (diretto da P. PERLINGIERI), Edizioni scientifiche italiane, Napoli, 2005, il quale osserva che la rilevanza attribuita all'interpretazione del contratto di comodato ed alla determinazione della "effettiva volontà dei contraenti" risulta funzionale a tutelare efficacemente la posizione dei figli senza però escludere completamente la possibilità di "consentire comunque al comodante di ottenere la restituzione del bene" ex art. 1810 c.c., laddove il giudice, all'esito di un'attenta lettura della singola fattispecie concreta, rinvenga nella ricostruzione della volontà negoziale i presupposti che legittimano una piena tutela del diritto del proprietario.

gradualmente circoscritto la portata del principio enunciato dalle Sezioni Unite ammettendo il diritto del comodante a conseguire la restituzione *ad nutum* (art. 1810 c.c.) in una molteplicità di fattispecie che si caratterizzavano per la presenza di peculiarità tali da suggerire un atteggiamento di maggior favore per la tutela dei diritti del proprietario<sup>15</sup>. Il processo di graduale “erosione” dell’ambito di applicazione della regola delineata nel 2004 dalle Sezioni Unite e le persistenti incertezze circa l’individuazione di una soddisfacente composizione dei molteplici interessi in gioco ha dato luogo ad un secondo intervento delle Sezioni Unite<sup>16</sup> che, a distanza di dieci anni dalla prima decisione, hanno specificato che la regola secondo cui la restituzione dell’immobile concesso in comodato al fine di assolvere alla funzione di casa familiare debba essere restituito solo nel caso in cui sopravvenga un urgente ed impreveduto bisogno (art. 1809 c.c.) deve trovare un temperamento. In particolare le Sezioni Unite hanno precisato che “il bisogno che giustifica la richiesta del comodante di restituzione del bene non deve essere grave, ma imprevisto (...) ed urgente”. In quest’ottica, pertanto, assume rilievo ai fini della restituzione anche “il sopravvenire di un imprevisto deterioramento della condizione economica del comodante”, il quale sarebbe legittimato a conseguire la restituzione del bene anche in presenza di esigenze che lo inducano a venderlo o a concederlo in locazione al fine di conseguire una disponibilità economica necessaria per fare fronte al sopravvenuto deterioramento delle sue condizioni<sup>17</sup>.

Il condivisibile principio secondo cui “in tema di comodato familiare, il bisogno che giustifica la richiesta del comodante di restituzione del bene non deve essere grave ma imprevisto ed urgente” è stato ulteriormente ribadito in una decisione di legittimità nella quale la Cassazione – muovendo dall’assunto secondo cui “sui figli grava pur sempre un obbligo di assistenza in favore dei genitori anziani” – ha specificato che “l’età avanzata dei genitori, di per sé portatrice di inevitabili problemi di salute e della conseguente necessità di fronteggiare maggiori spese,

15 Una simile lettura ha trovato riscontro in una decisione di legittimità (Cass., 30 giugno 2010, n. 18619, *Famiglia e diritto*, 2011, 2, p. 121, con nota di MAGLI, C.: “Comodato e «casa familiare»: la limitazione della portata applicativa della decisione delle Sezioni Unite nella prospettiva delle successive pronunce di legittimità”), nella quale la volontà del comodante di costituire un vincolo di destinazione funzionale alle esigenze della futura famiglia è stata esclusa in ragione della destinazione eminentemente professionale impressa all’immobile concesso al figlio. La volontà del comodante di assicurare un prolungato godimento dell’immobile ai familiari del comodatario è stata altresì esclusa nelle ipotesi in cui l’immobile venga concesso nell’ambito di un rapporto di lavoro ed intercorra pertanto tra un proprietario e un beneficiario non legati da vincoli di parentela (Cass., 13 febbraio 2007, n. 3179, *La nuova giurisprudenza civile e commentata*, 2007, I, p. 1275, con nota di AL MUREDEN, E.: “Il limite al diritto alla restituzione della casa familiare in comodato: vincolo di destinazione del bene o nuovo vincolo di solidarietà nella famiglia?”).

Per un’illustrazione delle decisioni nelle quali è stata circoscritta la portata del principio espresso dalle Sezioni Unite AL MUREDEN, E.: “Casa familiare in comodato: il proprietario ha diritto alla restituzione *ad nutum*”, *Famiglia e diritto*, 2010, 12, p. 1086.

16 Per una ricostruzione delle incertezze interpretative delineatesi successivamente alla decisione delle Sezioni Unite del 2004 e delle motivazioni adottate dall’ordinanza di remissione con la quale il problema del “comodato familiare” è stato nuovamente sottoposto alle Sezioni Unite CIPRIANI, N.: “Il comodato di casa familiare sotto esame: appunti per le Sezioni Unite”, *Il Diritto di famiglia e delle persone*, 2013, 4, p. 1381.

17 Cass., Sez. Un., 29 settembre 2014, n. 20448, *Corriere giuridico*, 2015, I, p. 14, con nota di QUADRI, E.: “Il nuovo intervento delle Sezioni Unite in tema di comodato e assegnazione della «casa familiare»”.

costituisce un fattore decisivo per chiedere la restituzione della casa prestata al figlio a titolo di comodato”<sup>18</sup>.

#### IV. VALORE DELLA CASA FAMILIARE E TRASFERIMENTI IMMOBILIARI UNA TANTUM.

Il problema di individuare il valore economico dell’assegnazione della casa familiare emerge anche sotto una diversa prospettiva che si manifesta allorché i coniugi addiventano alla decisione di operare un trasferimento immobiliare nell’ambito degli accordi della crisi familiare<sup>19</sup>. In quest’ipotesi si pone il problema di attribuire un valore all’immobile oggetto di trasferimento; valore che, invero, può variare sensibilmente a seconda che venga preso in considerazione un astratto valore di mercato oppure il valore che l’immobile in concreto assume a seguito dell’emissione del provvedimento di assegnazione a favore del coniuge che prevalentemente convive con i figli.

L’orientamento inizialmente espresso da una ormai risalente decisione di legittimità<sup>20</sup> muoveva dall’assunto secondo cui l’assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario dei figli minori “non costituisce un peso sull’immobile destinato ad abitazione, come avviene per un diritto reale”. La sussistenza del diritto ad abitare nella casa familiare in qualità di genitore prevalentemente convivente con i figli, pertanto, non può “essere presa in considerazione in sede di determinazione del valore dell’immobile, in caso di divisione, tra i coniugi, dell’immobile stesso ove comune” con la conseguenza che “il valore del cespite (...) deve essere accertato, ai fini del giudizio di divisione, come se non esistesse il provvedimento di assegnazione in questione”. Questa soluzione – funzionale ad evitare che il coniuge beneficiario del provvedimento di assegnazione potesse essere doppiamente avvantaggiato dallo stesso – ha trovato seguito in successive decisioni di legittimità nelle quali è stato ulteriormente sottolineato che “l’assegnazione della casa familiare ad uno dei coniugi, cui l’immobile non appartenga in via esclusiva, instaura un vincolo (opponibile anche ai terzi per nove anni, e, in caso di trascrizione, senza limite di tempo) che oggettivamente comporta una decurtazione del valore della proprietà,

18 Cass. 3 luglio 2018, n. 17332, *Diritto e giustizia*, 2018, 4 luglio, “Conflitto tra esigenze familiari di comodatario e comodante, quali prevalgono?”.

19 Sugli accordi conclusi in occasione della separazione e del divorzio e, in particolare, sui trasferimenti immobiliari BONILINI, G.: “L’assegno post-matrimoniale”, in G. BONILINI e F. TOMMASEO, *Lo scioglimento del matrimonio*, in *Il codice civile. Commentario* (diretto da P. SCHLESINGER, continuato da F. D. BUSNELLI), Giuffrè, Milano, 2010, p. 675; GORGONI, A.: *Accordi traslativi e crisi coniugale*, Giuffrè, Milano, 2009, p. 145; AL MUREDEN, E.: *La crisi della famiglia*, I, *La separazione personale dei coniugi*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* (già diretto da A. CICU, F. MESSINEO, L. MENGONI, continuato da P. SCHLESINGER), Giuffrè, Milano, 2015, p. 142 ss. Con particolare riferimento agli accordi traslativi conclusi nel contesto dei procedimenti di negoziazione assistita SESTA, M.: “Negoziazione assistita e obblighi di mantenimento nella crisi della coppia”, *Famiglia e diritto*, 2015, 3, p. 304; BUGETTI, M. N.: *La risoluzione extragiudiziale del conflitto coniugale*, Giuffrè, Milano, 2015, p. 68.

20 Cass. 17 settembre 2001, n. 11630, *Famiglia*, 2002, 3, p. 868, con nota di AL MUREDEN, E.: “Scioglimento della comunione, attribuzione della casa coniugale e computo del preesistente diritto ad abitarla”.

totalitaria o parziaria, di cui è titolare l'altro coniuge, il quale da quel vincolo rimane astretto, come i suoi aventi causa, fino a quando il provvedimento non sia eventualmente modificato"<sup>21</sup>. Nel giudizio di divisione conseguente alla separazione o al divorzio, pertanto, occorre necessariamente attribuire rilievo alla "capacità del provvedimento di assegnazione di incidere sul valore di mercato dell'immobile"<sup>22</sup> ed evitare che il coniuge al quale la casa è stata assegnata consegua un duplice ed indebito vantaggio in ragione della determinazione di un valore di mercato "effettivo", ossia determinato in funzione del provvedimento di assegnazione a lui favorevole. Il diverso orientamento secondo cui la titolarità del diritto ad abitare la casa familiare in qualità di genitore prevalentemente convivente con i figli "instaura un vincolo oggettivo" da cui deriva una "decurtazione del valore della proprietà" che deve essere considerata anche in sede di divisione dell'immobile<sup>23</sup> è stato definitivamente superato da una recente decisione con la quale le Sezioni Unite hanno ribadito che in caso di "scioglimento della comunione legale, l'attribuzione, in sede di divisione, dell'immobile adibito a casa familiare in proprietà esclusiva al coniuge che ne era già assegnatario, comportando la concentrazione, in capo a quest'ultimo, del diritto personale di godimento scaturito dall'assegnazione giudiziale e di quello dominicale sull'intero immobile, che permane privo di vincoli, configura una causa automatica di estinzione del primo, che, pertanto, non potrà avere alcuna incidenza sulla valutazione economica del bene in comunione a fini divisorii, o sulla determinazione del conguaglio dovuto al coniuge comproprietario non assegnatario, dovendosi conferire all'immobile un valore economico pieno, corrispondente a quello venale di mercato"<sup>24</sup>.

## V. ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE E FAMIGLIA RICOMPOSTA.

L'esigenza di contemperare i molteplici e delicati interessi contrapposti allorché si pone il problema di decidere l'assegnazione della casa familiare assume caratteri peculiari nella prospettiva della cosiddetta famiglia ricomposta<sup>25</sup>.

21 Cass. 9 settembre 2016, n. 17843, *Famiglia e diritto*, 2017, 5, p. 434, con nota di IRTI, C.: "Divisione giudiziale della casa familiare in comunione e incidenza economica del vincolo discendente dal provvedimento di assegnazione".

22 Cass. 17 aprile 2009, n. 9310, *Giustizia civile Massimario*, 2009, 4, p. 645.

23 Cass. 22 aprile 2016, n. 8202, *Giustizia Civile Massimario*, 2016; Cass. 17 aprile 2009, n. 9310, *Giustizia Civile Massimario*, 2009.

24 Cass., Sez. Un., 9 giugno 2022, n. 18641, *Giustizia Civile Massimario*, 2022.

25 RESCIGNO, P.: "Le famiglie ricomposte: nuove prospettive giuridiche", *Familia*, 2002, 1, p. 1; BILO, G.: "Famiglia ricostituita", in AA. VV., *Codice della famiglia* (a cura di M. SESTA), III ed., Giuffrè, Milano, 2015, p. 2394; BILO, G.: "I problemi della famiglia ricostituita e le soluzioni dell'ordinamento inglese", *Familia*, 2004, 4-5, p. 831; BUZZELLI, D.: *La famiglia «composita». Un'indagine sistematica sulla famiglia ricomposta: i neo coniugi o conviventi, i figli nati da precedenti relazioni e i loro rapporti*, Jovene, Napoli, 2012; AL MUREDEN, E.: "La famiglia ricomposta tra autonomia privata e tutela dei diritti indisponibili", in AA. VV., *Liber Amicorum Pietro Rescigno*, Editoriale Scientifica, Napoli, 2018, p. 27.

Sotto questo profilo è possibile ravvisare due ordini di problemi. Una prima questione interpretativa, tutt'ora oggetto di un acceso dibattito, si profila con riferimento alla fattispecie nella quale il genitore prevalentemente convivente con il figlio minore o non autosufficiente instauri una nuova convivenza o contragga nuove nozze. In termini speculari è parsa non soddisfacente la tutela del diritto alla permanenza nella casa familiare del minore o del maggiorenne non autosufficiente che non sia legato da un vincolo di genitorialità biologica con il proprietario dell'immobile.

Con riferimento al primo genere di questioni la previsione originariamente contenuta nell'art. 155 *quater*, comma 1, c.c. introdotto dalla l. n. 54/2006 – giusta la quale il diritto di godimento della casa familiare cessa, oltre che nell'eventualità che l'assegnatario non la abiti più, o non la abiti in modo stabile, nell'ipotesi in cui questi intraprenda una convivenza *more uxorio* ovvero contragga nuovo matrimonio – ha costituito oggetto di rilievi critici sotto il profilo dell'aderenza ai principi costituzionali, soprattutto laddove faceva conseguire l'automatica estinzione del provvedimento di assegnazione all'instaurazione di una nuova relazione da parte del genitore assegnatario<sup>26</sup>. La coerenza della norma rispetto al principio di ragionevolezza (art. 3 Cost.) ed alle esigenze di tutela dei diritti della persona (art. 2 Cost.) è stata preservata a seguito di una pronuncia interpretativa di rigetto con la quale la Corte costituzionale ha chiarito che l'instaurazione di una nuova convivenza da parte del genitore che in prevalenza abiti nella casa familiare con i figli deve condurre ad una rinnovata valutazione dell'interesse di questi ultimi, ma non può giustificare l'automatica caducazione del provvedimento di assegnazione<sup>27</sup>.

Per quanto concerne il secondo ordine di problemi emerge una lacuna di tutela con riferimento alla posizione del minore che aspiri a conservare l'*habitat* familiare successivamente alla rottura della relazione che lega il suo genitore biologico e il cosiddetto genitore sociale<sup>28</sup>. La giurisprudenza, infatti, ha chiarito in più

26 Sulle questioni di legittimità costituzionale sollevate dai provvedimenti di remissione (Trib. Busto Arsizio, 25 ottobre 2006; Trib. Firenze, 13 gennaio 2007; Trib. Firenze, 16 maggio 2007) con riferimento all'automatismo previsto dall'art. 155 *quater* c.c. v. PALADINI, M.: "Le nuove cause di estinzione dell'assegnazione della casa familiare al vaglio del giudice delle leggi", *Famiglia e diritto*, 2007, 8-9, p. 836.

27 Corte cost., 30 luglio 2008, n. 308. *Corriere giuridico*, 2008, 12, p. 1663, con nota di QUADRI, E.: "Vicende dell'assegnazione della casa familiare e interesse dei figli", il quale sottolinea che la condivisibile sentenza interpretativa di rigetto della Corte costituzionale ha definitivamente escluso la possibilità di operare una lettura dell'art. 155 *quater* c.c. in ragione della quale la scelta di riformare una famiglia da parte del genitore beneficiario dell'assegnazione possa assumere la valenza di una causa automatica di estinzione del provvedimento di assegnazione. Tale lettura interpretativa, continua l'A., "pare, in effetti, pienamente" giustificata, "dato che qualsiasi considerazione relativa alla libertà dei coniugi in ordine alle proprie scelte esistenziali non può che risultare per definizione estranea al giudizio circa la conformità della disciplina in questione ai principi costituzionali, almeno una volta che si sia individuato nell'interesse della prole il baricentro dell'istituto dell'assegnazione".

28 Cass. 2 ottobre 2007, n. 20688, *Famiglia e diritto*, 2008, 3, p. 243, con nota di MARCHIONDELLI, L. A.: "L'assegnazione della casa familiare quale strumento di tutela dei figli di entrambi i coniugi"; in senso analogo Cass. 15 settembre 2011, n. 18863, in *Giustizia civile*, 2012, I, p. 1275.

occasioni che il sacrificio richiesto al proprietario dell'immobile al fine di soddisfare l'interesse del minore alla permanenza nella casa familiare può giustificarsi solo in presenza di un vincolo di genitorialità biologica e non può giungere sino al punto di configurare una compressione delle prerogative proprietarie di colui che, pur avendo instaurato con il minore un significativo legame di natura affettiva in ragione della prolungata convivenza come coniuge con il genitore di quest'ultimo, non sia legato ad esso da vincoli biologici.

Pertanto l'assenza di figli comuni comporta che l'assegnazione della casa familiare segua le regole proprietarie conducendo al sacrificio del diritto del figlio del coniuge alla conservazione dell'*habitat* domestico<sup>29</sup>.

## VI. IL VALORE ECONOMICO DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE ED IL RIFERIMENTO AL PARAMETRO DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Il consolidato assunto secondo cui l'assegnazione della casa familiare costituisce un valore economico da considerare nel complessivo assetto dei rapporti tra coniugi separati ed ex coniugi divorziati pone un ulteriore e più specifico problema in ordine all'individuazione di un criterio che consenta una sua precisa quantificazione effettuata secondo criteri obiettivi e condivisi. Sotto questo profilo la giurisprudenza ha costantemente fatto ricorso al canone di locazione necessario al fine di conseguire il godimento dell'immobile quale criterio capace di indicare il valore economico scaturente dal provvedimento di assegnazione della casa familiare<sup>30</sup>.

A prescindere dal criterio concretamente utilizzato al fine di individuare la misura del valore economico da attribuire al diritto alla permanenza nella casa familiare, può considerarsi un assunto consolidato quello secondo cui il pregiudizio economico sofferto dal coniuge proprietario che si trovi nella condizione di dover reperire una nuova abitazione debba costituire un elemento capace di limitare l'obbligo di corrispondere l'assegno di mantenimento o l'assegno divorzile al coniuge economicamente debole che possa giovare del godimento dell'abitazione familiare in qualità di genitore prevalentemente collocatario<sup>31</sup>.

29 AL MUREDEN, E.: "Lo scioglimento dell'unione civile tra rapporto di coppia e ruolo del «genitore sociale»", *La nuova giurisprudenza civile e commentata*, 2016, 12, p. 1699.

30 Il principio secondo il quale il godimento della casa familiare costituisce un valore economico corrispondente al canone ricavabile dalla locazione dell'immobile costituisce un assunto ampiamente consolidato nella giurisprudenza di legittimità. *Ex multis* v. Cass. 11 gennaio 2016, n. 223, *Diritto e giustizia*, Editoriale del 12 gennaio 2016, con nota di DI LALLO, A.: "Calcolo assegno divorzile: conta l'occupazione *de facto* dell'immobile da parte del coniuge beneficiario?"; Cass. 17 dicembre 2015, n. 25420, in *Famiglia e diritto*, 2016, 3, p. 305; Cass. 28 dicembre 2010, n. 26197, in *Giustizia civile*, 2011, 6, p. 1497; Cass. 3 ottobre 2005, n. 19291, in *Foro italiano*, 2006, 1, c. 1362.

31 Cass. 4 ottobre 2018, n. 24254, in *Diritto e giustizia*, 2018, Editoriale del 5 ottobre, *L'assegnazione della casa familiare spetta al genitore cui vengono affidati i figli*; Cass. 22 luglio 2015, n. 15367, *Il Diritto di famiglia e*

In altri termini, quest'ultimo, astrattamente titolare del diritto al mantenimento determinato sulla base dei criteri delineati dall'art. 156 c.c. e dall'art. 5 l. div., dovrà subire una rimodulazione di quanto percepito proporzionale al beneficio economico che deriva dal godimento dell'abitazione familiare. L'incidenza del beneficio economico derivante dal godimento della casa familiare sull'assegno di mantenimento e sull'assegno divorzile può cogliersi, in un'ottica speculare, anche nella fattispecie in cui il coniuge economicamente debole che subisca la revoca del provvedimento di assegnazione della casa familiare può aspirare alla revisione dell'assegno divorzile che dovrà essere rideterminato tenendo in considerazione il pregiudizio economico del richiedente costretto a reperire una nuova soluzione abitativa e l'incremento del cosiddetto "reddito disponibile" del coniuge onerato che, tornando nel possesso e nel godimento del proprio immobile, consegue un significativo incremento patrimoniale<sup>32</sup>.

La valutazione del beneficio economico che deriva dal godimento della casa familiare può venire in considerazione in una prospettiva che in parte si differenzia da quella appena descritta in quanto non è riscontrabile una corrispondenza biunivoca tra il beneficio ricavato dall'assegnatario ed il pregiudizio subito dal proprietario. È possibile, infatti, che la casa familiare sia goduta dai coniugi a titolo di comodato e che, successivamente alla rottura del matrimonio, uno di essi, in qualità di genitore prevalentemente collocatario dei figli minori, consegua il diritto ad una prolungata permanenza nella casa familiare e pertanto un significativo vantaggio economico che, tuttavia, non si riflette negativamente sulla posizione dell'altro coniuge eventualmente tenuto alla corresponsione di un assegno di mantenimento o di un assegno divorzile. In questa particolare fattispecie il beneficio economico conseguito mediante l'assegnazione della casa familiare potrà essere considerato alla stregua di un elemento funzionale a moderare la misura del contributo dovuto per il mantenimento del coniuge debole. La sua rilevanza, tuttavia, verrà in considerazione solo nella prospettiva dell'arricchimento conseguito dal richiedente e non anche in quella del pregiudizio subito dal coniuge onerato che non è proprietario dell'immobile.

## VII. L'ASSEGNAZIONE PARZIALE DELLA CASA FAMILIARE TRA CONFLITTUALITÀ DEI GENITORI ED ESIGENZE DI CONSERVAZIONE DELLE RISORSE ECONOMICHE.

L'opzione per l'assegnazione in unità separate dell'immobile adibito a casa familiare in luogo della sua assegnazione individuale potrebbe presentare

---

*delle persone*, 2016, 2, p. 444, con nota di SAVI, G.: "Sulla tutela del terzo acquirente la casa di abitazione assegnata in uso"; Cass. 28 dicembre 2010, n. 26197, cit.

32 Cass. 9 settembre 2002, n. 13065, cit.; Cass. 24 giugno 2014, n. 13565, *De Jure Giuffrè*.  
Sul punto v. AL MUREN, E.: *La crisi della famiglia*, I, *La separazione personale dei coniugi*, cit., p. 316.

profili di utilità laddove si consideri la crescente rilevanza assunta dal fenomeno dell'impoverimento del nucleo familiare nel suo complesso a seguito della disgregazione della coppia dei genitori. Questo problema viene avvertito al tempo stesso da colui che, a seguito dell'esclusione dalla casa familiare, è tenuto a sostenere ulteriori spese per assecondare le proprie finalità abitative ed anche dagli altri familiari che da esso dipendono economicamente: questi ultimi, infatti, a seguito del peggioramento delle condizioni economiche del soggetto tenuto al loro mantenimento, vedranno ridotte le proprie aspettative. Pertanto, in altre parole, l'opzione per l'assegnazione in unità separate dell'immobile adibito a casa familiare appare preferibile rispetto a quella dell'assegnazione individuale qualora si consideri l'interesse della famiglia alla minore dispersione possibile delle limitate risorse economiche disponibili. Questa opzione, inoltre, risulterebbe conforme alle esigenze evidenziate dalle letture più attente ai profili economici connessi all'assegnazione della casa familiare, le quali hanno sottolineato come l'impiego dell'avverbio "prioritariamente" da parte del legislatore significhi senza dubbio che l'interesse della prole non costituisce l'unico criterio da considerare ai fini dell'assegnazione. L'assegnazione della casa, quindi, potrebbe assolvere ad una funzione sicuramente rivolta al soddisfacimento dell'interesse dei figli, ma anche a quella di tutelare la parte economicamente più debole e riequilibrare le posizioni economiche dei coniugi<sup>33</sup>, infine a quella di non gravare eccessivamente la parte proprietaria dell'immobile.

Sviluppando ulteriormente questo ragionamento potrebbe affermarsi anche che la disponibilità di maggiori risorse economiche possa evitare il crearsi di situazioni conflittuali. Il che risulterebbe conforme alle esigenze di non compromettere o di ricreare un'armonia nel nucleo familiare successivamente alla crisi.

Da ultimo l'assegnazione della casa familiare attraverso la divisione consente una vicinanza di entrambi i genitori ai figli comuni che appare in linea di principio funzionale ad agevolare una frequentazione assidua<sup>34</sup>. È possibile così attuare

33 SESTA, M.: *L'assegnazione della casa familiare tra "preminente" interesse dei figli e diritti degli altri familiari*, cit., p. 102; ROMA, U.: *L'assegnazione della casa familiare*, cit., p. 152 e in part. p. 168, inoltre, osserva che la maggioranza degli interpreti ritiene che l'impiego dell'avverbio "prioritariamente" da parte del legislatore significhi senza dubbio che l'interesse della prole non costituisce l'unico da considerare ai fini dell'assegnazione. In questa lettura si ravvisa il recepimento di un filone giurisprudenziale minoritario che riconosceva nell'assegnazione della casa una funzione sicuramente legata al soddisfacimento dell'interesse dei figli, ma anche quella di tutelare la parte economicamente più debole e riequilibrare le posizioni economiche dei coniugi (in questo senso v. anche D'AURIA, M.: "Interesse dei figli nell'assegnazione della casa familiare", *Il Corriere del merito*, 2007, 10, p. 1109). Sempre in questa prospettiva rivestono particolare interesse le osservazioni di CARAPEZZA FIGLIA, G.: "Assegnazione della casa familiare e interessi in conflitto: ricercando un «ragionevole bilanciamento» nel dialogo con la giurisprudenza", *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, 2015, 3, p. 347, il quale lusinga una lettura della disciplina che governa l'assegnazione della casa familiare tale da consentire di "dare rilievo ad interessi esistenziali diversi dalla conservazione dell'*habitat*, facenti capo al minore e agli altri protagonisti della crisi familiare".

34 La maggiore rispondenza di una simile soluzione all'attuale contesto normativo viene posta in evidenza da CARAPEZZA FIGLIA, G.: "Assegnazione della casa familiare", cit., p. 352, il quale osserva che "l'assurgere dell'affidamento condiviso a soluzione ordinaria e preferenziale avrebbe dovuto suggerire un ripensamento del (...) collegamento tra affidamento della prole a un genitore e assegnazione a questi della casa familiare,

quell'obiettivo di mantenere un significativo rapporto con entrambi i genitori che costituisce ormai un principio fondamentale a cui sono ispirate tutte le disposizioni in materia di rapporti tra genitori e figli<sup>35</sup>.

Nella casistica giurisprudenziale si riscontrano decisioni in cui l'eventualità di un'assegnazione separata dell'immobile adibito a casa familiare è stata ammessa proprio in presenza di situazioni caratterizzate da un lieve grado di conflittualità coniugale e con la finalità di agevolare la condivisione della genitorialità e la conservazione dell'*habitat* domestico dei figli minori<sup>36</sup>.

Ulteriore presupposto al quale è condizionata la divisione della casa familiare è costituito dalla sussistenza delle caratteristiche strutturali necessarie per realizzare unità abitative idonee alle esigenze di coloro che le dovrebbero abitare<sup>37</sup>. Pertanto, ove ricorrano i presupposti indicati risulterebbe possibile limitare l'assegnazione della casa familiare alla parte occorrente ai bisogni del coniuge assegnatario e dei figli conviventi, tenendo conto delle esigenze di vita dell'altro coniuge e delle possibilità di godimento separato dell'immobile<sup>38</sup>.

Dall'analisi della casistica giurisprudenziale è chiaramente riscontrabile la propensione dei Giudici di legittimità a considerare la divisione della casa familiare come una soluzione eccezionale, circoscrivendone l'applicazione alle sole fattispecie nelle quali concorrono il presupposto dell'agevole divisibilità dell'immobile e quello della ridotta conflittualità tra la coppia di genitori. Sotto quest'ultimo profilo sembra scorgersi un sorta di "presunzione giurisprudenziale" in ragione della quale l'abitazione in immobili vicini costituirebbe un elemento idoneo a generare conflittualità o ad acuire quella già presente. In questo senso, una decisione di legittimità ha escluso la possibilità di dividere l'abitazione familiare, attribuendo in tal modo rilievo alla preoccupazione di esporre i figli minori al pericolo di "subire, nella loro vita quotidiana, il peso e i rischi di ulteriori conflitti

---

alla luce del diritto del minore a «mantenere un rapporto equilibrato e continuativo con entrambi genitori»". In questo senso l'A. individua ulteriori conferme anche nell'ordinamento spagnolo dove l'introduzione della cosiddetta *custodia compartida* (art. 92 codice civile) ha portato con sé l'esigenza di ricercare nuovi criteri di assegnazione della casa familiare.

35 Il principio secondo cui è diritto del figlio conservare rapporti significativi con i genitori e con i loro parenti è espresso nell'art. 337 *ter*, comma 1, c.c. (ARCERI, A.: "Commento all'art. 337 *ter* c.c.", in AA. VV., *Codice dell'unione civile e delle convivenze* (a cura di M. SESTA), Giuffrè, Milano, 2017, p. 1759) e viene anche richiamato nell'art. 6, comma 3, L. 10 novembre 2014, n. 162 (SESTA, M.: "Negoziazione assistita e obblighi di mantenimento nella crisi della coppia", *Famiglia e diritto*, 2015, 3, p. 298).

36 Cass. 11 aprile 2014, n. 8580, *Giustizia civile Massimario*, 2014.

37 Cass. 11 novembre 2011, n. 23631, *Famiglia e diritto*, 2012, 5, p. 477, con nota di ALVISI, V.: "L'assegnazione parziale della casa coniugale".

38 Sempre in questo senso può apparire apprezzabile la soluzione adottata da Cass. 17 dicembre 2009, n. 26586, *Famiglia, persone e successioni*, 2011, 8-9, p. 574, con nota di CARICATO, C.: "Casa familiare ed esigenze imprenditoriali".

familiari che sarebbero, presumibilmente, incentivati dall'abitazione di entrambi genitori nello stesso fabbricato, seppure alloggiati in due piani diversi”<sup>39</sup>.

Alcune considerazioni determinate in parte da recenti modificazioni del contesto normativo e in parte da osservazioni di ordine pratico inducono ad osservare criticamente gli orientamenti consolidati in materia di divisione dell'immobile adibito a casa familiare e a considerare con maggior favore l'opzione per questa modalità di assegnazione.

Una prima osservazione deve essere formulata con riferimento alla “presunzione giurisprudenziale” secondo la quale la vicinanza tra i genitori la cui unione sia andata in crisi è presumibilmente foriera di una conflittualità che si riflette negativamente sui rapporti con i figli. Questa presunzione, a ben vedere, rievoca quella che per molti anni aveva dominato la materia dell'affidamento congiunto, visto come misura eccezionale che poteva essere disposta solo in presenza di una bassa conflittualità tra coniugi, derogando alla regola generale dell'affidamento esclusivo, ritenuto maggiormente conforme all'esigenza di non creare attriti tra i genitori con riferimento alle decisioni relative alla vita del figlio<sup>40</sup>. Una simile presunzione giurisprudenziale, dominante per lungo tempo, è stata sovvertita dall'intervento legislativo con il quale è stata stabilita la regola generale dell'affidamento condiviso (art. 155 c.c., introdotto dalla L. 8 febbraio 2006, n. 54). Tale previsione è stata confermata in termini ancor più ampi dalle attuali disposizioni che sanciscono la regola generale dell'esercizio condiviso della responsabilità genitoriale (artt. 316, comma 4; 337 *ter*, comma 3 e 337 *quater* c.c.)<sup>41</sup>.

A ben vedere in un sistema che eleva a principio fondamentale il diritto alla bigenitorialità e la regola dell'esercizio condiviso della responsabilità genitoriale appare non più pienamente coerente una presunzione giurisprudenziale in ragione della quale i genitori che vivono in unità abitative vicine debbano vedere incrementare la conflittualità che caratterizza i loro rapporti. Tale eventualità non può essere sicuramente esclusa e, ove presente, potrebbe scongiurare una vicinanza delle abitazioni; ciò nondimeno appare inappropriato nel contesto attuale

39 Cass. 22 luglio 2014, n. 16649, *Famiglia e diritto*, 2014, 11, p. 1035. Nella specie, la casa dichiarata indivisibile era di ampie dimensioni, articolata su due livelli abitativi, ciascuno dotato di autonomi servizi e comunque collegati da una scala interna. Al di là delle concrete possibilità accertate di creazione di due distinte ed autonome unità abitative il “fabbricato-villetta” era stato progettato e destinato a unitaria abitazione della famiglia, con verosimile destinazione a zona giorno del primo livello e a zona notte del secondo. Sulla base di questo accertamento di fatto la Corte distrettuale aveva ritenuto non sacrificabile l'interesse dei figli a mantenere quell'*habitat* domestico nelle dimensioni volute e realizzate dagli stessi genitori. Inoltre i giudici hanno ritenuto che la conflittualità dei due ex coniugi, emersa nel corso del giudizio, potesse essere di pregiudizio per i minori in caso di convivenza nello stesso stabile dei genitori.

40 Per un'approfondita ricostruzione della transizione dalla disciplina che contemplava l'affidamento esclusivo quale regola generale a quella che, attuando il principio della bigenitorialità, ha introdotto l'affidamento condiviso quale criterio preferenziale e prevalente ARGERI, A.: *L'affidamento condiviso: nuovi diritti e nuove responsabilità nella famiglia in crisi*, Ipsoa, Milano, 2007; SESTA, M.: “Le nuove norme sull'affidamento condiviso: a) profili sostanziali”, *Famiglia e diritto*, 2006, 4, p. 380.

41 A questo proposito v. AL MUREDEN, E.: *La responsabilità genitoriale*, cit., p. 469.

presumere che una simile conflittualità scaturisca dalla vicinanza delle abitazioni e debba costituire la ragione per precludere la divisione della casa familiare anche ove le caratteristiche dell'immobile la rendano possibile.

Una volta superati gli ostacoli di tipo negativo che possono frapporsi all'emissione di un provvedimento di divisione della casa familiare, occorre considerare che tale soluzione potrebbe risultare funzionale a migliorare sensibilmente la condizione economica della famiglia divisa. Essa, infatti, consentirebbe la contemporanea permanenza di entrambi i coniugi in unità immobiliari separate e contribuirebbe ad attuare l'interesse dei figli minori o non autosufficienti sotto un duplice profilo: una maggiore disponibilità di risorse economiche della famiglia nel suo complesso consentirebbe anzitutto di liberare ricchezze che potrebbero essere destinate al mantenimento e, in secondo luogo, una situazione di maggiore agiatezza potrebbe prevenire motivi di conflitto e di tensione tra i coniugi determinati dalla limitatezza delle risorse economiche a disposizione. Questo particolare punto di vista può condurre a ritenere che l'assegnazione parziale della casa familiare non dovrebbe costituire un'opzione da considerare in via residuale e da circoscrivere ad ipotesi in un certo senso eccezionali. Essa, al contrario, in considerazione dei significativi benefici economici che derivano dalla sua adozione, appare meritevole di una maggiore considerazione. L'affermazione di una simile soluzione, infatti, costituirebbe senz'altro un rimedio rispetto al problema dell'impoverimento dei nuclei familiari determinato dal disgregamento della coppia dei genitori.

Le considerazioni appena formulate con riferimento al contesto normativo attuale sembrano poter conservare la loro validità anche in una prospettiva *de iure condendo*. I progetti di riforma più recenti, infatti, confermano la centrale rilevanza assunta dal principio della bigenitorialità e, ponendosi l'obiettivo di realizzare una divisione paritaria dei tempi di permanenza del minore presso ciascun genitore, pongono in modo implicito ma significativo in primo piano l'esigenza di incentivare nella massima misura possibile un assetto di rapporti che, pur muovendo dalla consapevolezza di una coppia genitoriale divisa, risultino cementati da un atteggiamento di reciproca collaborazione nell'individuazione di soluzioni condivise nell'interesse del figlio<sup>42</sup> e, di conseguenza, dalla predisposizione di un'organizzazione logistica che consenta di attuare nel modo più pieno ed intenso

42 Sulla mediazione quale strumento funzionale alla composizione concordata dei conflitti della coppia genitoriale BUGETTI, M. N.: *La risoluzione extragiudiziale del conflitto coniugale*, cit., *passim*; TOMMASEO, F.: "Mediazione familiare e processo civile", *Famiglia e diritto*, 2012, 8-9, p. 833; IRTI, C.: "Gestione condivisa della crisi familiare: dalla mediazione familiare alla negoziazione assistita", *Il Diritto di famiglia e delle persone*, 2016, 2, p. 665. Un ulteriore apporto all'attuazione del principio di bigenitorialità ed alla promozione di un approccio improntato alla reciproca collaborazione nell'interesse dei figli può essere realizzato mediante l'introduzione della figura del coordinatore genitoriale che ha assunto crescente rilevanza nell'ambito della giurisprudenza di merito (Trib. Civitavecchia, 20 maggio 2015, *Foro italiano*, 2016, I, c. 1655; Trib. Milano, 29 luglio 2016, *Famiglia e diritto*, 2017, 8-9, p. 797, con nota di DANOVÌ, F.: "Il coordinatore genitoriale: una nuova risorsa nella crisi della famiglia"; LA SPINA, A.: "La coordinazione genitoriale quale tecnica di gestione del conflitto familiare", *La Nuova Giurisprudenza Civile Commentata*, 2018, 5, p. 749, la quale analizza le decisioni giurisprudenziali nell'ambito di una più ampia trattazione della figura del coordinatore genitoriale).

il principio della divisione paritaria dei tempi di permanenza di quest'ultimo presso ciascun genitore.

In altri termini, la promozione di un modello di relazioni della coppia divisa improntato ad un dovere di reciproca collaborazione nell'interesse del figlio e di piena ed effettiva partecipazione ai compiti di accudimento di quest'ultimo conduce ad individuare la soluzione di abitazioni vicine come quella maggiormente idonea a perseguire i valori sottesi al principio della bigenitorialità. L'assegnazione parziale dell'unica casa familiare, pertanto, costituirebbe in questo nuovo scenario una soluzione da osservare con particolare favore in considerazione della sua funzionalità a coniugare un modello di relazioni improntato alla frequentazione dei genitori in tempi paritari con l'attenzione a non disperdere le risorse economiche del nucleo familiare disgregato.

## BIBLIOGRAFIA.

AL MUREDEN, E.: “Casa familiare in comodato: il proprietario ha diritto alla restituzione *ad nutum*”, *Famiglia e diritto*, 2010, 12, p. 1086;

AL MUREDEN, E.: “Il limite al diritto alla restituzione della casa familiare in comodato: vincolo di destinazione del bene o nuovo vincolo di solidarietà nella famiglia?”, *La nuova giurisprudenza civile e commentata*, 2007, I, p. 1275;

AL MUREDEN, E.: *La crisi della famiglia*, I, *La separazione personale dei coniugi*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* (già diretto da A. CICU, F. MESSINEO, L. MENGONI, continuato da P. SCHLESINGER), Giuffrè, Milano, 2015;

AL MUREDEN, E.: “La famiglia ricomposta tra autonomia privata e tutela dei diritti indisponibili”, in AA. VV., *Liber Amicorum Pietro Rescigno*, Editoriale Scientifica, Napoli, 2018;

AL MUREDEN, E.: “L’opponibilità del provvedimento di assegnazione della casa familiare tra tutela dei figli e diritti del comodante”, *Famiglia e diritto*, 2005, 6, p. 599;

AL MUREDEN, E.: “La responsabilità genitoriale tra condizione unica del figlio e pluralità di modelli familiari”, *Famiglia e diritto*, 2014, 5, p. 466;

AL MUREDEN, E.: “Lo scioglimento dell’unione civile tra rapporto di coppia e ruolo del «genitore sociale»”, *La nuova giurisprudenza civile e commentata*, 2016, 12, p. 1699;

AL MUREDEN, E.: *Nuove prospettive di tutela del coniuge debole. Funzione perequativa dell’assegno divorzile e famiglia destrutturata*, Ipsoa, Milano, 2007;

AL MUREDEN, E.: “Scioglimento della comunione, attribuzione della casa coniugale e computo del preesistente diritto ad abitarla”, *Famiglia*, 2002, 3, p. 868;

ALVISI, V.: “L’assegnazione parziale della casa coniugale”, *Famiglia e diritto*, 2012, 5, p. 477;

ARCERI, A.: “Commento all’art. 337 *sexies* c.c.”, in AA. VV.: *Codice dell’unione civile e delle convivenze* (a cura di M. SESTA), Giuffrè, Milano, 2017, p. 1829;

ARCERI, A.: “Commento all’art. 337 *ter* c.c.”, in AA. VV.: *Codice dell’unione civile e delle convivenze* (a cura di M. SESTA), Giuffrè, Milano, 2017, p. 1759;

ARCERI, A.: *L'affidamento condiviso: nuovi diritti e nuove responsabilità nella famiglia in crisi*, Ipsoa, Milano, 2007;

BASINI, G. F.: "L'assegnazione della casa familiare", in AA. VV., *Trattato di diritto di famiglia* (diretto da G. BONILINI), vol. IV, Utet, Torino, 2016;

BIANCA, C.M.: *Diritto civile, I, La famiglia*, VI ed., Giuffrè, Milano, 2017;

BILÒ, G.: "Famiglia ricostituita", in AA. VV., *Codice della famiglia* (a cura di M. SESTA), III ed., Giuffrè, Milano, 2015, p. 2394;

BILÒ, G.: "I problemi della famiglia ricostituita e le soluzioni dell'ordinamento inglese", *Famiglia*, 2004, 4-5, p. 831;

BONILINI, G.: "L'assegno post-matrimoniale", in G. BONILINI e F. TOMMASEO, *Lo scioglimento del matrimonio, in Il codice civile. Commentario* (diretto da P. SCHLESINGER, continuato da F. D. BUSNELLI), Giuffrè, Milano, 2010;

BUGETTI, M. N.: *La risoluzione extragiudiziale del conflitto coniugale*, Giuffrè, Milano, 2015;

BUZZELLI, D.: *La famiglia «composita». Un'indagine sistematica sulla famiglia ricomposta: i neo coniugi o conviventi, i figli nati da precedenti relazioni e i loro rapporti*, Jovene, Napoli, 2012;

CARAPEZZA FIGLIA, G.: "Assegnazione della casa familiare e interessi in conflitto. ricercando un «ragionevole bilanciamento» nel dialogo con la giurisprudenza", *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, 2015, 3, p. 347;

CARICATO, C.: "Casa familiare ed esigenze imprenditoriali", *Famiglia, persone e successioni*, 2011, 8-9, p. 574;

COCCA, C.: "In tema di separazione dei coniugi", *Foro italiano*, 2015, 3, c. 1021;

CIPRIANI, N.: "Il comodato di casa familiare sotto esame: appunti per le Sezioni Unite", *Il Diritto di famiglia e delle persone*, 2013, 4, p. 1381.

CIPRIANI, N.: "Il comodato", in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato* (diretto da P. Perlingieri), Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2005;

CUBEDDU, M. G.: *La casa familiare*, Giuffrè, Milano, 2005;

DANOVI, F.: "Il coordinatore genitoriale: una nuova risorsa nella crisi della famiglia", *Famiglia e diritto*, 2017, 8-9, p. 797;

D'AURIA, M.: "Interesse dei figli nell'assegnazione della casa familiare", *Il Corriere del merito*, 2007, 10, p. 1109;

DI LALLO, A.: "Calcolo assegno divorzile: conta l'occupazione *de facto* dell'immobile da parte del coniuge beneficiario?", *Diritto e giustizia*, Editoriale del 12 gennaio 2016;

FINOCCHIARO, A.: "Ancora sul potere del giudice del divorzio di disporre della casa familiare", *Giustizia civile*, 1982, I, p. 1032;

FREZZA, G.: "Famiglia e matrimonio, II, Ipotesi di disciplina comune nella separazione e nel divorzio", in *Trattato di diritto di famiglia* (diretto da P. ZATTI), Giuffrè, Milano, II, 2011;

FREZZA, G.: *I luoghi della famiglia*, Giappichelli, Torino, 2004;

GORGONI, A.: *Accordi traslativi e crisi coniugale*, Giuffrè, Milano, 2009;

IRTI, C.: *Affidamento condiviso e casa familiare*, Jovene, Napoli, 2010;

IRTI, C.: "Divisione giudiziale della casa familiare in comunione e incidenza economica del vincolo discendente dal provvedimento di assegnazione", *Famiglia e diritto*, 2017, 5, p. 434;

IRTI, C.: "Gestione condivisa della crisi familiare: dalla mediazione familiare alla negoziazione assistita", *Il Diritto di famiglia e delle persone*, 2016, 2, p. 665;

IRTI, C.: "Nuovi modelli familiari e tutela del minore nella crisi del rapporto di coppia", in AA. VV., *Diritto civile minorile* (a cura di A. CORDIANO e R. SENIGAGLIA), Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2022;

IRTI, C.: "Sub art. 155 *quater* c.c.", in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca* (a cura di F. GALGANO), Zanichelli - Il Foro italiano, Bologna-Roma, 2010;

JANNARELLI, A.: "L'assegnazione della casa familiare", *Foro italiano*, 1982, I, c. 87;

LA ROSA, E.: *Tutela dei minori e contesti familiari: contributo allo studio per uno statuto dei diritti dei minori*, Giuffrè, Milano, 2005;

LA SPINA, A.: "La coordinazione genitoriale quale tecnica di gestione del conflitto familiare", *La Nuova Giurisprudenza Civile Commentata*, 2018, 5, p. 749;

LENTI, L.: *Diritto di famiglia*, Giuffrè, Milano, 2021;

MAGLI, C.: "Comodato e «casa familiare»: la limitazione della portata applicativa della decisione delle Sezioni Unite nella prospettiva delle successive pronunce di legittimità", *Famiglia e diritto*, 2011, 2, p. 121;

MARCHIONDELLI, L. A.: "L'assegnazione della casa familiare quale strumento di tutela dei figli di entrambi i coniugi", *Famiglia e diritto*, 2008, 3, p. 243;

MORACE PINELLI, A.: "L'ambito di applicazione del nuovo Capo II, disciplinante i provvedimenti riguardo ai figli (art. 337-bis c.c.)", in AA. VV., *Filiazione. Commento al decreto attuativo* (a cura di M. Bianca), Giuffrè, Milano, 2014;

MORO, A. C.: *Manuale di diritto minorile* (a cura di M. DOSSETTI, C. MORETTI, M. MORETTI, P. MOROZZO DELLA ROCCA, S. VITTORINI GIULIANO), VI ed., Zanichelli, Bologna, 2019;

PALADINI, M.: "Le nuove cause di estinzione dell'assegnazione della casa familiare al vaglio del giudice delle leggi", *Famiglia e diritto*, 2007, 8-9, p. 836;

PERLINGIERI, G.: "Assegnazione della casa familiare", in AA. VV., *Manuale di diritto di famiglia*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2021;

QUADRI, E.: "Comodato e «casa familiare»: l'intervento delle Sezioni Unite", *Corriere giuridico*, 2004, 11, p. 1445;

QUADRI, E.: "Il nuovo intervento delle Sezioni Unite in tema di comodato e assegnazione della «casa familiare»", *Corriere giuridico*, 2015, 1, p. 14;

QUADRI, E.: "Vicende dell'assegnazione della casa familiare e interesse dei figli", *Corriere giuridico*, 2008, 12, p. 1663;

RESCIGNO, P.: "Le famiglie ricomposte: nuove prospettive giuridiche", *Famiglia*, 2002, 1, p. 1;

ROMA, U.: "L'assegnazione della casa familiare", in AA. VV.: *L'affidamento dei figli nella crisi della famiglia* (a cura di M. SESTA e A. ARCERI), Utet, Torino, 2012;

RUSSO, R.: "Assegnazione della casa familiare a tutela del coniuge disabile", *Famiglia e diritto*, 2013, 11, p. 1009;

SAVI, G.: "Sulla tutela del terzo acquirente la casa di abitazione assegnata in uso", *Il Diritto di famiglia e delle persone*, 2016, 2, p. 444;

SESTA, M.: "Comunione di vita e «diritti» sulla casa familiare", *Famiglia e diritto*, 2013, 5, p. 515;

SESTA, M.: "L'assegnazione della casa familiare tra «preminente» interesse dei figli e diritti degli altri familiari", *Archivi di psicologia giuridica*, 2014, 1, p. 104;

SESTA, M.: "Le nuove norme sull'affidamento condiviso: a) profili sostanziali", *Famiglia e diritto*, 2006, 4, p. 380;

SESTA, M.: *Manuale di diritto di famiglia*, IX ed., Cedam, Padova, 2021;

SESTA, M.: "Negoziazione assistita e obblighi di mantenimento nella crisi della coppia", *Famiglia e diritto*, 2015, 3, p. 304;

SESTA, M.: "Stato unico di filiazione e diritto ereditario", *Rivista di diritto civile*, 2014, 1, p. 3;

SESTA, M., ARCERI, A.: *La crisi della famiglia*, III, *La responsabilità genitoriale e l'affidamento dei figli*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* (già diretto da A. CICU, F. MESSINEO, L. MENGONI, continuato da P. SCHLESINGER), Giuffrè, Milano, 2016;

TOMMASEO, F.: "Mediazione familiare e processo civile", *Famiglia e diritto*, 2012, 8-9, p. 833;

