

DIRITTO E PROCEDIMENTO DI FAMIGLIA

L'indennizzo per l'occupazione della casa familiare in comproprietà dopo l'allontanamento del coniuge

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Strumenti per l'attuazione dei provvedimenti della famiglia e le sanzioni per inadempimenti e violazioni

Scopri di più

[Cassazione civile sez. I, ordinanza del 03/12/2025 n. 31487](#)

Casa coniugale- uso della cosa comune

(art. 1102 c.c.)

Massima: *“Se la casa coniugale non è assegnata ad un coniuge per assenza di figli, l'utilizzo esclusivo dell'immobile da parte di un coniuge comproprietario, dà diritto all'altro di ottenere un indennizzo, parametrato sul valore locativo, per l'occupazione dell'immobile”*

CASO

Nel corso di una crisi coniugale il marito si allontana dalla casa coniugale e non riesce a rientrare poiché la moglie aveva provveduto a far cambiare la serratura della porta di accesso.

Solo dopo un anno, dopo aver ottenuto un provvedimento di reintegra nel possesso emesso dal tribunale, l'uomo riesce a tornare in possesso delle chiavi di casa ma, preso atto della intollerabilità della convivenza decide di non rientrare in casa.

Nel frattempo, la moglie instaura un procedimento per separazione giudiziale in cui chiede l'assegnazione della casa coniugale ma il tribunale respinge la richiesta in quanto inammissibile, essendo riservato tale diritto all'ipotesi di esistenza di figli minori e maggiorenni non autosufficienti. Il marito chiede separatamente di poter godere dei frutti civili del bene occupato in via esclusiva dalla donna.

Pendente la separazione, il l'uomo agisce per ottenere il rilascio dell'immobile in comproprietà e il pagamento di un'indennità per l'occupazione dell'immobile. Il tribunale condanna la donna a versare l'indennità di occupazione per i mesi in cui aveva negato l'accesso al marito comproprietario, ossia dall'allontanamento fino alla reintegra del possesso mediante la

consegna delle chiavi.

Non si disponeva il rilascio dell'abitazione perché l'assegno di mantenimento per la moglie deciso in sede separativa, era stato parametrato sulla circostanza del godimento dell'immobile cointestato, che le consentiva di non dover sostenere ulteriori spese abitative.

L'uomo ricorre in appello e la Corte territoriale in parziale riforma dispone il pagamento di un'indennità di occupazione di 350,00 euro mensili dall'estromissione dell'uomo dall'immobile fino all'effettivo rilascio dell'immobile.

Si arriva in Cassazione dove la donna lamenta errori da parte dei giudici di merito, sostenendo che l'indennizzo doveva essere disposto solo fino al tempo della reintegra e della ipotetica disponibilità per il marito di rientrare nell'abitazione e che il marito avrebbe dovuto manifestare la sua intenzione di utilizzare l'immobile anche in modalità turnaria, cosa che non era avvenuta.

SOLUZIONE E PERCORSO ARGOMENTATIVO SEGUITO DALLA CASSAZIONE

Secondo la Cassazione risulta correttamente accertato che la moglie si era opposta all'utilizzo comune dell'immobile e che il marito era stato escluso dal godimento diretto, nonostante lo stesso avesse chiesto continuativamente, anche dopo l'ottenimento della possessoria, il rilascio o il godimento indiretto (frutti civili) del bene immobile.

In conclusione, la Corte ritiene che al caso devono applicarsi le norme sulla comunione ordinaria, e in particolare l'art. 1102 c.c. che disciplina l'uso della cosa comune, stabilendo che ogni partecipante può servirsene, purché non impedisca agli altri partecipanti di farne uso secondo il loro diritto.

Si vieta quindi al singolo partecipante di utilizzare in via esclusiva la cosa comune e di sottrarla alla possibilità di godimento degli altri.

L'ordinanza richiama una recente pronuncia della stessa Cassazione (Cass. Civ. n. 10264/2023) in cui si dice che in materia di comunione del diritto di proprietà, se per la natura del bene o per altra circostanza non sia possibile un godimento diretto con pari uso da parte dei comproprietari, si stabilisce l'uso indiretto e, in mancanza di tale scelta, il comproprietario, che ha goduto del bene, deve corrispondere i frutti civili all'altro partecipante alla comunione, con decorrenza dalla data in cui gli perviene la richiesta di uso turnario o di partecipazione al godimento.

Proprio in applicazione del principio, la Corte ha statuito che, in caso di separazione dei coniugi, l'indennità di occupazione della casa coniugale acquistata in regime di comunione legale non va corrisposta dalla data della separazione, ma da quella in cui il coniuge non occupante manifesti all'altro la volontà di godimento dell'immobile, cosa che è avvenuta nel caso di specie.

La quantificazione dell'indennizzo.

La giurisprudenza è ferma nel riconoscere l'indennizzo al coniuge comproprietario che rimane fuori dal godimento dell'immobile adibito a casa coniugale. Se non si procede con la vendita del bene o con la divisione, il comproprietario ha diritto di percepire un'indennità.

Tale somma può essere quantificata riferendosi ai prezzi di mercato correnti per il canone di locazione se l'immobile fosse locato a terzi. Dalla somma si sottrae la quota di comproprietà di chi usufruisce dell'immobile.

Seminario di specializzazione

Strumenti per l'attuazione dei provvedimenti della famiglia e le sanzioni per inadempimenti e violazioni

Scopri di più