

15 giugno 2009 0:00

L'assegnazione della casa coniugale

di [Emmanuela Bertucci](#)

L'assegnazione della casa a uno dei due coniugi -in caso di separazione o divorzio- e' stata oggetto dell'introduzione dell'art. 155 quater del codice civile secondo cui il "**godimento della casa familiare e' attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli**". Si distingue, prima di tutto, il caso di separazione / divorzio con o senza prole. **In caso vi siano figli minori**, il codice civile prevede che l'assegnazione dell'abitazione familiare sia attribuito tenendo conto del prioritario interesse dei figli, concetto di recente affrontato dalla Corte di Cassazione (Sent. n. 4816/2009) . La Corte infatti, con una recente sentenza, ha stabilito che il giudice puo' assegnare al coniuge affidatario dei figli l'abitazione nella quale la famiglia ha sempre vissuto, non altra abitazione pur se piu' congeniale alle nuove esigenze che a seguito della separazione dovessero intervenire. Come spiega la Corte: *"l'assegnazione della casa familiare [...] rispondendo all'esigenza di conservare l'habitat domestico, inteso come il centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui s'esprime e s'articola la vita familiare, e' consentita unicamente con riguardo a quell'immobile che abbia costituito il centro d'aggregazione della famiglia durante la convivenza, con esclusione d'ogni altro immobile di cui i coniugi avessero la disponibilita'"*. Ma l'assegnazione dell'abitazione non avviene sulla base di quest'unico criterio. Indubbiamente infatti, benché orientato alla tutela della prole, l'assegnazione della casa ad uno dei due coniugi comporta indubbi vantaggi patrimoniali per il coniuge assegnatario. Ben potra' essere dunque che in presenza di una situazione economica stabile del coniuge affidatario dei figli minori il giudice non disponga l'assegnazione, temperando da un lato le esigenze della prole, dall'altro le condizioni economiche di entrambi i coniugi. L'assegnazione difatti si ripercuote necessariamente sull'equilibrio economico-patrimoniale dei coniugi e determina un inevitabile arricchimento del coniuge assegnatario (risparmio sull'acquisto-affitto di un'altra casa), ed un conseguente impoverimento del coniuge non assegnatario.

Nel caso invece in cui i **coniugi non abbiano figli minori**, il giudice non interviene in merito all'assegnazione della casa coniugale, a meno che non ne sia fatta da una parte espressa richiesta. Nel caso in cui uno dei due coniugi sia proprietario esclusivo dell'abitazione in cui si e' svolta la vita familiare -o abbia diritti reali di godimento sul bene- l'assegnazione avverra', con ogni probabilita', in favore del **legittimo proprietario**.

In simili casi dunque, il coniuge non proprietario non potra' vantare sull'abitazione alcun diritto, a meno che non vi siano circostanze particolarmente importanti e gravi (quali ad esempio una grave malattia) che facciano propendere per l'assegnazione al coniuge non proprietario.

Nel caso invece i coniugi siano comproprietari dell'immobile, se richiesto al giudice di pronunciarsi sulla disponibilita' dell'abitazione coniugale, questi dovra' valutare:

- l'eventuale mancanza di redditi propri;
- la situazione patrimoniale di ciascun coniuge;
- il tenore di vita precedente.

Se l'esame di queste valutazioni porta ad un giudizio di parita' di condizioni, il giudice ben potra' respingere eventuali richieste di assegnazione, lasciando che i coniugi disciplinino i propri rapporti sulla base delle regole generali sulla comunione dei beni

Nel caso in cui l'abitazione venga assegnata a uno dei coniugi, in capo all'assegnatario si crea un diritto di godimento, trascrivibile e opponibile ai terzi, che cessera' 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.