



IN CASO DI FIGLI MINORI

## SEPARAZIONI, CHE FINE FA LA CASA IN COMUNE

Può essere assegnata dal giudice a chi dei due continua a vivere con i bambini. Non importa se il coniuge assegnatario sia o no proprietario dell'immobile



di **Claudia Balzarini**  
Avvocato

**Q**uando due coniugi si separano **cosa succede della casa in cui vivevano insieme?** Se ci sono **figli minori, o comunque non indipendenti economicamente**, la casa può essere assegnata dal giudice a quello fra i coniugi con cui i figli continuano a vivere, indipenden-

temente dal fatto che l'assegnatario sia proprietario o comproprietario dell'immobile. La casa può subire la stessa sorte anche se si tratta di **un immobile di terzi (generalmente i suoceri)** che l'hanno concessa in comodato gratuito alla famiglia.

**Cosa accade, invece, se la casa è in affitto e titolare del contratto è solo il coniuge che nell'immobile non abita più?** Anche in questa ipotesi il giudice può assegnare la casa all'altro coniuge e il contratto di affitto si trasferisce in capo a quello fra i coniugi che continua a vivere nell'immobile.

Una regola simile vale pure per gli alloggi di edilizia pubblica: anche in questa ipotesi il giudice può assegnare la casa a chi non è titolare dell'alloggio, **se l'assegnazione corrisponde all'interesse dei figli minori.**

Di conseguenza, se titolare dell'alloggio di edilizia pubblica è formalmente il marito, **il giudice può assegnare l'alloggio alla moglie purché continui ad abitarlo con i figli.**

La materia è regolata da leggi regionali, tuttavia in genere è previsto che l'ente gestore provveda a volturare il contratto di assegnazione uniformandosi alla decisione del tribunale. **È necessario, però, che il giudice si sia espressamente pronunciato sull'assegnazione**, diversamente il

## COSA DICE IL CODICE

Secondo l'art. 6 della legge 392 del 1978 in materia di locazione, «in caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo. In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale, al conduttore succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto».

## LA DOMANDA DELLA SETTIMANA

Dopo la separazione mia nuora e i nipotini sono rimasti a vivere nella casa familiare, un appartamento di mia proprietà. Chi deve pagare le spese condominiali? **FEDERICO, SONDRIO**

– **Sua nuora è tenuta a pagare le spese di ordinaria gestione (per esempio il riscaldamento, le pulizie e la luce delle scale, la portineria), mentre eventuali spese di straordinaria amministrazione (come il rifacimento della facciata, del tetto, la sostituzione degli infissi ecc.) restano a carico del proprietario.**

coniuge rimasto nella casa, **ma privo di un titolo per abitarla**, sarà condannato a restituire l'immobile.

Infatti, con l'uscita di casa del coniuge assegnatario, viene meno la concessione, anche se si continua a pagare il canone di affitto e **solo una espressa statuizione del giudice può attribuire al coniuge rimasto nei locali il diritto di succedere nel contratto** (Corte di cassazione, ordinanza n.18237 del 2018). ●