



## **A chi va il garage in caso di separazione?**

**Autore :** Redazione

**Data:** 14/01/2020

***Il garage, la soffitta, la cantina e le altre pertinenze dell'appartamento sono comprese nell'assegnazione casa all'ex moglie?***

In sede di separazione, la tua ex moglie ti ha fatto causa per ottenere l'assegno di mantenimento e l'**assegnazione della casa coniugale**. Con lei, infatti, andranno a stare molto probabilmente i vostri figli. In attesa che il giudice decida, ti ha chiesto pertanto di fare le valige e di liberare anche il garage. Su quest'ultimo aspetto, però, non sei d'accordo: il box auto non è funzionale al diritto di abitazione che viene rivendicato, né costituisce elemento essenziale per il godimento dell'immobile.



Insomma, non hai alcuna intenzione di lasciare libero anche questo spazio che, peraltro, hai comprato in un momento successivo rispetto all'appartamento.

Cosa prevede la legge? **A chi va il garage in caso di separazione?** Lo stesso discorso si può fare anche con le altre pertinenze; per cui, ad esempio, **a chi va la soffitta in caso di separazione?**

La questione è stata decisa in diverse occasioni dalla giurisprudenza, anche se i precedenti non sono numerosi.

Più di recente, la Cassazione **[1]** è ritornata sull'argomento, spiegando se, in caso di **assegnazione della casa all'ex moglie, è compreso il garage o meno.** Cerchiamo, dunque, di fare il punto della situazione.

## **Quando assegnazione casa all'ex coniuge?**

Il giudice può decidere di **assegnare la casa di proprietà** di un coniuge all'altro solo se con quest'ultimo vanno a vivere i figli, anche se non minorenni. Scopo del provvedimento è, infatti, garantire alla prole di restare nello stesso *habitat* domestico e non subire ulteriori traumi - come un trasferimento - oltre alla rottura del **nucleo familiare.**

Quindi, in una coppia senza figli, il giudice non può decidere sulla casa che resta al suo proprietario o, se in comunione, andrà divisa tra i coniugi. Se la divisione in natura non dovesse essere possibile, bisognerà mettere in vendita il bene e dividere il ricavato, sempre che uno dei due non si offra disponibile ad acquistare la quota dell'altro pari al 50%.

## **Con l'assegnazione della casa sono comprese le pertinenze?**

Quando il giudice decide sull'assegnazione della casa, di solito, si pronuncia anche sulle relative **pertinenze come garage, soffitta o cantina.** Nella sentenza di separazione e divorzio, dunque, dovrebbe essere contenuta la specificazione sulla sorte di tali immobili.

Ma sulla base di quali regole deve decidere il tribunale? Secondo la più recente Cassazione, quando c'è un vincolo di pertinenza e di strumentalità tra l'abitazione e la pertinenza, in assenza di specificazioni contenute nel provvedimento giudiziale, quest'ultima deve essere ricompresa nell'assegnazione della casa. Del resto -



sostengono i giudici supremi **[2]** - ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio sono necessari due presupposti:

- l'appartenenza di entrambi i beni allo **stesso proprietario**;
- la **contiguità**, anche solo di servizio, tra i due beni, ai fini del quale il bene accessorio deve arrecare una **utilità al bene principale** e non al proprietario di esso.

Ne discende che l'assegnazione della casa coniugale deve estendersi anche al **box auto**, quale pertinenza dell'abitazione principale, sempre che questo sia oggettivamente al servizio dell'appartamento, essendo situato sullo **stesso palazzo**, ed entrambi gli immobili appartengano ad un solo coniuge.

Dello stesso parere è anche la gran parte della giurisprudenza di primo e secondo grado. Ad esempio, un precedente del tribunale di Modena **[3]** afferma che, in assenza di espressa indicazione da parte del giudice, l'assegnazione della casa familiare disposta dal presidente del tribunale va intesa come effettuata per **l'intero immobile**, il quale comprende, se non espressamente esclusa, ogni sorta di pertinenza collegata direttamente o funzionalmente all'abitazione stessa, ivi compreso quindi anche il garage.

## Il precedente contrario

Esiste una sentenza del tribunale di Palermo **[4]** di senso inverso, secondo cui il box auto non va al **coniuge divorziato** al quale viene assegnata la casa coniugale. Questo perché non rientra nell'«ambiente domestico» che, nel tempo, sia divenuto per i figli centro di affetti, interessi e consuetudini di vita. Ma procediamo con ordine e vediamo perché all'ex moglie va la casa, ma non il garage con il posto auto. Ne abbiamo già parlato nell'articolo [All'ex moglie spetta il garage oltre alla casa?](#)

### Note:

**[1]** Cass. ord. n. 510/2020.

**[2]** Cass. sent. n. 2104/2009. Così anche Cass. sent. n. 15367/2015.

**[3]** Trib. Modena, sent. n. 4868/2014.

**[4]** Trib. Palermo, sent. n. 1433/2017.