

Separazione: l'assegnazione della casa coniugale

Autore: Concas Alessandra

In: Diritto civile e commerciale

Se si ha una **separazione senza figli**, il giudice non assegna a uno dei due coniugi ma resta nella disponibilità del titolare.

Quando il giudice deve procedere all'assegnazione della casa, non ne trasferisce la proprietà, che resta in capo al precedente titolare, ma il relativo **diritto di abitazione**.

La conseguenza è che i poteri del proprietario saranno molto ridotti, non potendo costui né abitare né utilizzare l'immobile come vuole.

Se ha **contratto un mutuo** ed è pendente banca dovrà continuare a pagare le rate, evitando all'ex di dovere subire il pignoramento e lo sfratto.

Assegnazione casa familiare

Il giudice può decidere sull'**assegnazione della casa** se la coppia abbia figli minori o, se maggiorenni, non ancora autosufficienti e conviventi con i genitori.

In una famiglia dove i figli sono adulti o hanno una loro autonoma e distinta residenza, il tribunale non può decidere sull'assegnazione della casa che resta al suo proprietario.

Lo stesso vale per le coppie che non hanno avuto figli.

In simili ipotesi, la casa di proprietà di uno dei due coniugi resta allo stesso, mentre la casa in comproprietà va divisa.

Non potendosi procedere alla divisione in natura, andrà venduta e il ricavato spartito a metà tra i due coniugi.

Uno dei due però, se vuole, può riscattare **la metà dell'altro acquistandone il relativo valore** e divenendo titolare dell'intero immobile.

La seconda condizione perché il giudice possa decidere sull'assegnazione della casa è che i coniugi non abbiano trovato tra loro un accordo.

Se la separazione è consensuale, marito e moglie possono addivenire a un'intesa sull'abitazione purché nell'interesse dei figli, se ci sono.

Si può verificare che la separazione o il divorzio venga addebitato a uno dei coniugi, reo del fallimento del matrimonio, ad esempio in caso di tradimento o dell'abbandono del tetto coniugale.

L'addebito

L'**addebito** non ha nessuna ripercussione sulla decisione dell'assegnazione della casa coniugale, che viene fatta nell'interesse dei figli e a favore del coniuge che andrà a convivere con loro.

Se il coniuge che subisce l'addebito è il proprietario della casa, continuerà a disporre dell'immobile quando la coppia non ha avuto figli, anche se l'ex è molto più povero.

Il coniuge che subisce l'addebito può essere però anche affidatario dei figli.

Ad esempio una madre se i bambini sono ancora in età scolare.

La donna, responsabile per la fine del matrimonio, presso la quale sono stati collocati i bambini ha diritto a ottenere anche la casa, e l'appartamento viene dato per la tutela dei minori e non come premio o forma di mantenimento.

Queste regole si applicano anche quando la casa familiare non è di proprietà di nessuno dei due coniugi ma l'hanno presa in affitto.

Anche se il contratto è intestato al genitore estromesso oppure a entrambi i coniugi, in caso di separazione giudiziale, e nel caso di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, subentra il coniuge al quale è assegnata la casa familiare.

Per legge il coniuge assegnatario subentra nel contratto di locazione e diventa obbligato al pagamento dei canoni e delle spese di conduzione.

Lo stesso effetto legale si produce anche nei confronti del **convivente di fatto affidatario della prole**.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/separazione-lassegnazione-della-casa-coniugale/>