

N. R.G. 1757/2025



Tribunale Ordinario di Vicenza

I SEZIONE CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 1757/2025

tra

Parte_1

RICORRENTE

e

Controparte_1

RESISTENTE

Oggi **25 settembre 2025** ad ore **9.20** innanzi al dott. Davide Ciutto, sono comparsi:

Per parte ricorrente l'avv. NICOLE PERUZZO.

Nessuno per parte resistente

L'avv. NICOLE PERUZZO dà atto che la mediazione si è conclusa con esito negativo e che la resistente, in data 22.7.2025, ha rilasciato l'immobile oggetto della procedura e che le parti hanno sottoscritto verbale di riconsegna che esibisce al giudice.

Chiede che sia pronunciata l'estinzione del procedimento con condanna alle spese per cessazione della materia del contendere

Dopo la discussione orale, alle ore 13.45, in assenza delle parti, il giudice dà lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione.

Il Giudice

dott. Davide Ciutto

N. R.G. 1757/2025



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI VICENZA
I SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale in composizione monocratica ex art. 50 *ter* c.p.c., nella persona del Giudice dott. Davide Ciutto ha pronunciato ex art. 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **1757/2025** promossa da:

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1* , rappresentata e difesa dall'avv. PERUZZO NICOLE e dall'avv. BENETTI SERGIO

RICORRENTE

contro

Controparte_1 (C.F. *C.F._1*),

RESISTENTE

OGGETTO: intimazione di rilascio per revoca di comodato precario.

CONCLUSIONI

Per parte ricorrente: *“cessazione della materia del contendere con rifusione delle spese della fase sommaria oltre a quelle di mediazione”.*

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. *Parte_1* ha promosso in data 12.2.2025 procedimento di intimazione di rilascio per revoca di comodato precario con citazione per la convalida stipulato verbalmente con *Controparte_1* .

Nella procedura sommaria, il giudice ha rigettato l'istanza per assenza di registrazione del contratto, assegnando termine, previa conversione del rito, per il deposito delle memorie introduttive e per lo svolgimento della procedura di mediazione.

Il procedimento di mediazione terminava con esito negativo, ma in data 22.7.2025 le parti si accordavano per la riconsegna dei locali che avveniva in pari data.

Alla presente udienza è comparsa la sola ricorrente che ha chiesto la pronuncia di cessazione della materia del contendere con condanna della resistente alla rifusione delle spese di lite, e va quindi valutata la fondatezza della domanda in base al criterio della soccombenza virtuale.

2. L'orientamento più recente della giurisprudenza di merito in materia di utilizzabilità della procedura di cui all'art. 657 c.p.c. in materia di comodato precario è nel senso che in tale fattispecie *“la scadenza contrattuale coincide con la richiesta di restituzione del bene immobile concesso in godimento senza alcun termine, ad nutum, con la conseguente successiva possibilità di fare ricorso al novellato art. 657 c.p.c. in caso di mancata restituzione del bene in oggetto, in quanto la condizione di risolubilità ad libitum è espressamente prevista dall'art. 1810 c.c. In proposito la Suprema Corte ha statuito che il comodato precario è caratterizzato dalla circostanza che la determinazione del termine di efficacia del vinculum iuris costituito tra le parti è rimessa in via potestativa alla sola volontà del comodante, che ha facoltà di manifestarla ad nutum con la semplice richiesta di restituzione del bene, senza che assuma rilievo la circostanza che l'immobile sia stato adibito a casa familiare”* (Cass. civile, Sez. III, sentenza n. 15986 del 07/07/2010)” così, in termini condivisibili, Tribunale di Brescia del 18.3.2024.

Né osta all'accoglimento della domanda la mancata registrazione del contratto di comodato concluso verbalmente, come nel caso di specie, dovendo la stessa avvenire solo in caso di menzione del contratto in altro atto soggetto a registrazione.

Ne consegue la legittimità della procedura promossa dalla ricorrente, poi definita consensualmente con il rilascio dei locali.

3. Tuttavia, nonostante la fondatezza della domanda, la persistente incertezza sulla utilizzabilità del rito speciale nel caso di specie, giustifica, ex art. 92 c.p.c., la compensazione al 50 % delle spese di lite della fase sommaria e di quelle di mediazione obbligatoria, con condanna della resistente alla rifusione del residuo ½ in base ai parametri medi del DM 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale di Vicenza, nella suindicata composizione monocratica, definitivamente

pronunciando ai sensi dell'art. 429 c.p.c. nella causa iscritta al n. 1757/2025 R.G., ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

dichiara la cessazione della materia del contendere;

condanna *Controparte_1* alla rifusione in favore di *Parte_1*

[...] dell'1/2 delle spese di lite e di quelle di mediazione liquidate d'ufficio, per detta frazione, in Euro 1.034,50 per compenso ed Euro 256,00 per anticipazioni, con compensazione tra le parti del residuo 1/2, oltre a rimborso spese generali, CPA e IVA *ex lege*;

manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Vicenza, 25/09/2025

Il Giudice
dott. Davide Ciutto