

RAPPORTI FAMILIARI ED ESIGENZE ABITATIVE

Le risposte in uno studio comparato

a cura di

Maria Donata Panforti e Cinzia Valente



*P*rospettive di diritto comparato

2

collana diretta da Maria Donata Panforti

RAPPORTI FAMILIARI ED ESIGENZE ABITATIVE

Le risposte in uno studio comparato

a cura di

Maria Donata Panforti e Cinzia Valente



Mucchi Editore

ISBN 978-88-7000-560-8

In copertina: Sergio Tomberli, Case di Firenze, olio su tavola, 40x30, 1950, collezione privata.

Fotocopie per uso personale del lettore possono essere effettuate nel limite del 15% di ciascun volume o fascicolo di periodico dietro pagamento alla SIAE del compenso previsto dall'art. 68, comma 4, della legge 22 aprile 1941 n. 633 ovvero dall'accordo stipulato tra SIAE, AIE, SNS e CNA, CONFARTIGIANATO, CASA, CLAAI, CONFCOMMERCIO, CONFESERCENTI il 18 dicembre 2000. Le riproduzioni per uso differente da quello personale potranno avvenire solo a seguito di specifica autorizzazione rilasciata dall'editore. Vietata la pubblicazione in Internet.
Grafica e pre stampa Mucchi Editore (MO). Stampa Editografica (BO)

© Enrico Mucchi Editore s.r.l.
Via Emilia Est, 1527 - 41122 Modena
WWW.MUCCHIEDITORE.IT
info@mucchieditore.it
iscritta all'AIE e all'USPI

La edizione pubblicata in Modena nel dicembre 2011

GRAN BRETAGNA

ISABELLA FERRARI

A. The family relationship

1. *What are the forms of relationship recognized by your legal system (eg. marriage, cohabitation, registered relationship, unregistered relationship, reconstituted families)?*

L'ordinamento giuridico anglosassone attribuisce rilevanza giuridica a matrimonio, convivenza ed unioni registrate, che rispettivamente prendono il nome di *marriage*, *cohabitation* e *civil partnership*.

Per quanto concerne il rapporto di coniugio, la definizione ufficiale è stata data da *Lord Penzance* nel caso *Hyde v Hyde*¹:

*"I conceive that marriage, as understood in Christendom, may... be defined as the voluntary union for life of one man and one woman to the exclusion of all others"*².

Il matrimonio necessita pertanto di quattro elementi fondamentali: volontarietà e spontaneità dell'unione, supposta eternità (pur ammettendo infatti il diritto inglese il divorzio sin da quando nel XVI secolo King Henri VIII lo introdusse, tuttavia è necessario che le originarie intenzioni della coppia abbiano prospettive effettivamente durature), eterosessualità dei membri della coppia e monogamia di quest'ultimi.

La convivenza, invece, non presuppone la eterosessualità dei *partners*, essendo sufficiente che gli stessi risiedano nella medesima casa familiare, e godano di una stabile unione sentimentale e finanziaria, che si sviluppi nella quotidianità³.

¹ (1866), LR, 1, P & D, 130,133.

² "Ritengo che il matrimonio, così come inteso in ambito cristiano, possa essere definito come l'unione volontaria per la vita di un uomo e di una donna, esclusiva rispetto a qualunque altro soggetto".

³ La convivenza ha fatto il proprio ingresso sulla scena giuridica inglese per la prima volta nel 1976, nell'ambito del *Domestic Violence and Matrimonial Proceedings Act*

Di più recente introduzione è infine la cd. *civil partnership*. Il formale riconoscimento giuridico di questo tipo di rapporto si deve al *Civil Partnership Act 2004*, che alla *Section 1* dichiara:

“*A civil partnership is a relationship between two people of the same sex (“civil partners”)- (a) which is formed when they register as civil partners of each other ...or (b) which they are treated ...as having formed ...by virtue of having registered an overseas relationship...A civil partnership ends only on death, dissolution or annulment*”.

La sopradescritta unione registrata è pertanto fruibile unicamente dalle coppie omosessuali.

1.1 Does the relationship need the adoption of any formality in order to have legal relevance?

Perché il matrimonio possa ottenere valido riconoscimento giuridico, occorre il rispetto di requisiti formali⁴ e sostanziali.

Quanto alla forma, occorre distinguere il matrimonio celebrato in conformità al rito della Chiesa anglicana rispetto al matrimonio civile o di altra religione.

Il rito della *Church of England* richiede la preventiva pubblicazione del matrimonio nelle parrocchie di appartenenza di entrambi i nubendi (ed in quella in cui il matrimonio verrà celebrato, laddove diversa) per almeno tre domeniche consecutive⁵.

Ai fini della validità del matrimonio civile o di altra religione, occorre invece una *common licence* (dispensa dall'obbligo di pubblicazione concessa dal vescovo locale), ovvero una *special licence* (dispensa concessa dall'Arcivescovo di Canterbury) o il *superintendent registrar's certificate* (dispensa rilasciata dall'ufficiale di stato civile).

1976, le cui disposizioni si applicavano oltre che alle coppie coniugate, anche alle coppie composte da “*a man and a woman who are living with each other in the same household as husband and wife*” (section 1(2)).

⁴ I requisiti formali risalgono prevalentemente al *Marriage Act 1836*. La dottrina sollecita pertanto una riforma innovativa della presente disciplina.

⁵ La pubblicazione deve rivestire la formula esattamente indicata dalla *Church of England* e deve contenere il nome e cognome dei nubendi, a meno che questi non siano generalmente noti con un diverso soprannome; se la donna è vedova o divorziata, deve utilizzare il cognome del precedente marito.

Il matrimonio deve essere celebrato entro il termine perentorio di tre mesi dalla data in cui è stata eseguita la pubblicazione ovvero ottenuta la dispensa (nel caso di dispensa rilasciata dall'ufficiale di stato civile, il termine è annuale), tra le ore 8 e 18 dei giorni festivi o feriali.

La celebrazione negli edifici autorizzati⁶ compete al ministro del culto anglicano o della diversa religione praticata dai nubendi ovvero alla persona a tale scopo appositamente autorizzata (nel qual caso, è indispensabile la contestuale presenza dell'ufficiale di stato civile).

Quanto ai requisiti sostanziali, è necessario che a sposarsi siano un uomo ed una donna, non uniti ad altri in matrimonio nè in *civil partnership*, di età superiore ai sedici anni⁷ e non legati da vincoli di consanguineità o di affinità⁸.

2. *How is ownership of the family assets dealt with in the various types of relationship?*

Matrimonio, *civil partnership*, fidanzamento e convivenza non incidono sulla sfera patrimoniale dei membri della coppia.

A decorrere dal 1882⁹ è infatti in vigore il regime della separazione legale dei beni tra i coniugi, cd. *doctrine of separate property*.

⁶ Casa comunale o edifici di culto.

⁷ Nell'ipotesi in cui entrambi i nubendi siano di età compresa tra i sedici ed i diciotto anni, i rispettivi genitori o tutori legali devono dare il proprio consenso alle nozze. In mancanza di tale autorizzazione, il *Registrar General* può conferire una apposita dispensa.

⁸ Cfr. Burrows A., *English Private Law*, Oxford University Press, 2nd edition, p. 60 ss. In particolare, è assolutamente vietato il matrimonio con: figlio adottivo, genitore adottante, figlio, nipote in linea retta, nonno o nonna, genitore, fratello o sorella, zio o zia, figlio/a di zio/a, figlio/a di una precedente civil relationship/matrimonio, ex coniuge/civil partner del genitore o del nonno/a, genitore del ex coniuge/civil partner.

⁹ Con il *Married Women's Property Act 1882*, alle donne è stato attribuito il diritto all'intestazione a nome proprio di tutti i beni di cui la stessa fosse proprietaria alla data delle nozze o acquistati dalla moglie in costanza di matrimonio. Anteriormente, marito e moglie costituivano infatti un unico soggetto giuridico, le cui decisioni potevano essere assunte esclusivamente dal marito (cfr. *Williams & Glyn's Bank Ltd v Boland*, [1979], Ch., 312 at 432, CA: con riferimento all'unica persona giuridica costituita dai coniugi, *Lord Denning* afferma che "*the husband was that one*").

2.1 Is there a mandatory regime for the family assets? Can the partners select an alternative regime? Is this choice subject to any limitation?

In mancanza di diversa scelta da parte dei membri della coppia, vige il regime legale della separazione dei beni¹⁰.

Alle parti è data la possibilità di aprire un conto bancario cointestato: tutti i beni acquistati attingendo a tale conto cadono automaticamente in comunione dei beni¹¹.

2.2 Is there any presumption concerning the ownership of the assets purchased during the relationship?

Tutti i beni per uso personale si presumono di proprietà di chi li ha acquistati, a prescindere dalla provenienza dei fondi utilizzati per l'acquisto (conto personale o cointestato, donazione, eredità).

2.3 Who is in charge of managing the family assets?

Non esistono regole al riguardo.

2.4 Does a sole partner have the power to make any arrangement concerning the family assets?

Sì, ciascuno dei membri della coppia può disporre del conto cointestato per eseguire acquisti sia personali sia comuni¹².

¹⁰ Il regime della separazione dei beni è stato in parte modificato dall'entrata in vigore del *Married Women's Property Act 1964* (in quanto attribuisce alla moglie il diritto di proprietà sui risparmi delle spese domestiche), del *Matrimonial Proceedings and Property Act 1970* (ciascuno coniuge conserva la proprietà di quanto acquistato in costanza di matrimonio per il miglioramento dei beni immobili comuni), del *Matrimonial Causes Act 1973* (in base al quale il giudice in sede di divorzio deve eseguire un'equa ripartizione del patrimonio tra gli ex coniugi), del *Matrimonial Homes Act 1967* e del *Family Law Act 1996* (i quali danno vita a diritti di godimento della casa di abitazione familiare a favore di uno dei due ex coniugi)

¹¹ Cfr. Lowe N.V. & Douglas G., *Bromley's Family Law*, Oxford University Press, New York 2007, p. 133: "*The income of either partner, whether from earnings or from investments, will prima facie remain his or her own property. But where the partners pool their incomes and place them into a common fund, it seems that they both acquire a joint interest in the whole fund. Further, it seems clear that the principle of a joint interest in a common fund rests not upon the relationship between the contributors, but upon the purpose for which the fund was founded and the use to which it is put*".

¹² *Re Bishop*, [1965], Ch, 450.

3. *What are the legal effects of gifts and donations made by third parties to one or both partners during the relationship?*

Spetta a chi effettua la donazione specificare se a beneficiarne debbano essere uno o entrambi i membri della coppia.

Per quanto concerne i regali di nozze, si presumono eseguiti a favore di entrambi i coniugi e cadono pertanto in comunione dei beni.

4. *What are the legal effects of any disposal of the family assets by a partner to the other or to third parties?*

I beni acquistati da un membro della coppia ed intestati esclusivamente all'altro o ad un terzo, si presumono costituiti in *trust* a beneficio del soggetto che ne ha disposto l'acquisto.

B. Purchase and rental of the family home

1. Purchase of the family home

1.1 *Does a family home purchased during the relationship become part of the family assets?*

Non necessariamente.

I membri della coppia possono infatti espressamente dichiarare al momento dell'acquisto di voler essere entrambi titolari del diritto di proprietà in comunione tra loro (nel qual caso essi danno vita ad una *property in common*, a una *joint property* o ad un *express trust*, di cui gli stessi risultano essere beneficiari in pari quota), ovvero possono omettere qualsiasi indicazione al riguardo. In tale ultima ipotesi, è indispensabile prendere in considerazione e valutare le reali intenzioni degli acquirenti, espresse sia verbalmente (dichiarazioni rese dall'uno all'altro partner) sia *per facta concludentia*¹³.

¹³ Nel caso *Grant v Edwards*, [1986], Ch, 638, CA, il convenuto aveva dichiarato al momento dell'acquisto dell'abitazione di non inserire il nome dell'attrice sui documen-

1.2 *Can the partners exclude the family home from their personal assets and/or family assets? Does such an exclusion remain valid after the breakdown of the relationship?*

Sì, le parti possono indicare al momento dell'acquisto il nome di uno solo dei *partners* quale titolare dell'intero diritto di proprietà sulla casa di abitazione familiare. L'altro *partner* diviene in tal caso beneficiario del cd. *resulting trust* (si tratta di un *trust* costituito in via implicita¹⁴), in cui l'immobile cade di diritto.

In caso di scioglimento del rapporto di coppia, quanto dichiarato dalle parti al momento dell'acquisto conserva validità. Nell'ipotesi in cui uno dei membri della coppia sia beneficiario di un *resulting trust*, lo stesso acquirerà un diritto di proprietà sull'immobile calcolato in misura proporzionale ai contributi resi per l'acquisto o il miglioramento dell'immobile.

2. *What is the relevance of taxation on the purchase of the family home?*

A decorrere dal 3 settembre 2008, saranno in vigore nuove regole in materia di tassazione dell'acquisto di immobili (non ha alcuna rilevanza in proposito la qualifica di abitazione familiare).

Se il prezzo di acquisto dell'immobile è pari o inferiore a £ 175.000, non si ha alcuna imposizione fiscale. Sopra tale valore, deve essere versata una tassa cd. "SDLT"¹⁵, il cui valore è compreso tra l'1 e il 4% del valore d'acquisto.

ti di proprietà al preciso scopo di non creare alla stessa attrice problemi nel procedimento di divorzio dal marito. Tale dichiarazione, unita alle prove che l'attrice aveva investito parte dei propri guadagni nelle spese domestiche sostenute dalla coppia *Grant - Edwards*, è stata ritenuta dimostrazione sufficiente della reale intenzione delle parti di essere comproprietari dell'immobile adibito a casa di abitazione familiare.

¹⁴ Va peraltro evidenziata l'estrema difficoltà con cui i giudici inglesi riconoscono validità a *resulting trusts* aventi ad oggetto la casa di abitazione familiare. Le corti di giustizia vogliono infatti indurre le parti a rendere dichiarazioni espresse di proprietà in un ambito, quale quello familiare appunto, dai risvolti non solo economici ma anche psicologici così considerevoli.

¹⁵ *Stamp duty land tax*. Cfr. http://www.direct.gov.uk/en/MoneyTaxAndBenefits/Taxes/TaxOnPropertyAndRentalIncome/DG_4015918.

2.1 *Is financial assistance or support available to buy the family home? How is it obtained?*

Si indicano di seguito i diversi strumenti a disposizione della coppia per l'acquisto della casa di abitazione familiare.

Cd. *right to buy scheme*: si tratta di un sistema di incentivo all'acquisto delle case popolari, cui possono accedere esclusivamente i locatari dei predetti immobili. Prevede uno sconto sul prezzo di acquisto, di entità proporzionata alla durata della pregressa locazione (es. per 5 anni di locazione ininterrotta si applica lo sconto del 35%, per 20 anni sconto del 50%). Nell'eventualità in cui l'immobile venga rivenduto prima che siano decorsi 5 anni dalla data di acquisto, il valore scontato deve essere pagato per intero.

Cd. *right to acquire scheme*: sistema di finanziamento a favore dei locatari di immobili intestati ad un'associazione (a scopo benefico o non) istituita con fondi pubblici successivamente all'1.4.1997. Si applicano sconti sul prezzo d'acquisto compresi tra £ 9.000 e £ 16.000, a seconda dell'area in cui si trova l'immobile.

Cd. *social homebuy scheme*: sistema attraverso cui è possibile acquistare una quota dell'immobile locato ovvero l'intero immobile (in tale caso usufruendo di uno sconto sul prezzo di acquisto di valore compreso tra £ 9.000 e £ 16.000). Requisito indispensabile per accedere a tale forma di finanziamento è aver occupato l'immobile quale locatario per almeno due anni.

Cd. *cash incentive scheme*: tale forma di incentivo viene disposta a totale discrezione di ciascun consiglio comunale e consiste nel sostegno finanziario garantito a chi intenda procedere all'acquisto di un immobile privato, liberando in tal modo la casa popolare in uso.

Cd. *new build homebuy scheme*: sistema a sostegno di chi acquista una quota di un immobile di nuova costruzione in comunione con una società immobiliare iscritta in appositi registri. In tal caso, l'acquirente privato acquista ad esempio la quota indivisa di $\frac{2}{3}$ dell'immobile e versa alla società immobiliare (che ha acquistato $\frac{1}{3}$ di proprietà) un canone di locazione calcolato in misura pari a $\frac{1}{3}$ del canone totale.

Cd. *open market homebuy scheme*: incentivo all'acquisto dell'immobile, mediante prestito bancario.

Cd. *key worker living programme*: sistema di incentivo a favore di chi lavora nel settore pubblico¹⁶ in alcune città ed aree individuate a livello governativo¹⁷.

In tutti i casi soprariportati, occorre presentare domanda agli uffici appositi, indicati anche on-line sul sito governativo www.direct.gov.uk.

3.1 *What forms of financing are available for the purchase of the family home (eg. mortgages, bank loans, personal loans...)? Do the partners receive any financial help from their own families?*

Oltre agli incentivi all'acquisto della casa familiare indicati al punto precedente, è possibile accendere un mutuo bancario, cd. *mortgage*.

Tra i diversi tipi di *mortgage* esistenti, i più comuni sono: *repayment mortgage*¹⁸, *interest-only mortgage*¹⁹, *endowment mortgage*²⁰, *pension*

¹⁶ Ad es. nel settore infermieristico, scolastico, della difesa (polizia, vigili del fuoco, agenti del traffico...) e altri.

¹⁷ London, Berkshire, Buckinghamshire, Oxfordshire, Hampshire, Surrey, Hertfordshire, Kent, Sussex, Essex, Bedfordshire, Cambridgeshire, Norfolk e Suffolk

¹⁸ Nel piano di ammortamento, di durata generalmente venticinquennale, le rate mensili vengono imputate sia al debito in linea capitale sia al debito per interessi. La società di finanziamento impone altresì la sottoscrizione, a latere del *mortgage*, del contratto cd. *mortgage protection term assurance policy*, il cui premio mensile è nell'ordine di poche sterline. La polizza assicurativa offre ai beneficiari, in caso di morte dell'assicurato, la liquidazione del capitale necessario per far fronte al debito residuo.

¹⁹ Il soggetto che riceve il finanziamento è tenuto alla restituzione, con periodicità mensile, esclusivamente del debito per interessi; il capitale viene infatti restituito con un versamento unico alla scadenza del termine pattuito tra le parti.

²⁰ L'acquirente stipula due contratti distinti, l'uno di finanziamento e l'altro di investimento e di assicurazione. Parte mutuataria esegue quindi mensilmente due versamenti separati: l'uno, a favore dell'istituto di credito, calcolato in misura tale da estinguere nell'arco di circa vent'anni gli interessi maturati sul capitale; l'altro, a favore di una *Life Insurance Company*, cui viene dato incarico di investire le somme versate. La somma totale dei versamenti a favore della *Life Insurance Company* è pari al debito in linea capitale oltre alle spese di commissione (elevate) a favore della società di investimento. Al termine del ventennio la *Insurance Company* restituisce le somme all'investitore, perchè possa estinguere il *mortgage*: nel caso in cui l'investimento non abbia dato risultato positivo, parte mutuataria sarà tenuta a versare il conguaglio rimanente. Col contratto di assicurazione, la *Life Insurance Company* si fa carico per intero del debito in linea capitale e per interessi in caso di morte del soggetto mutuatario. L'*endowment mortgage* ha riscosso grande successo verso la metà degli anni '90, allorché le maggiori Borse Valori mondiali erano in forte crescita;

*mortgage*²¹, *ISA (individual saving account) mortgage*²², *Sharia-compliant mortgage*²³.

Generalmente le coppie inglesi non ricevono alcun aiuto economico per l'acquisto della casa di abitazione familiare da parte delle rispettive famiglie di origine.

3.2 *How are these forms of financing secured?*

Con il *mortgage*, viene costituito un diritto reale di garanzia a favore della parte mutuataria avente ad oggetto il bene immobile acquistato.

3.3 *Do the aforesaid guarantees for loans require any specific formality?*

Sì, le parti devono sottoscrivere un contratto di *mortgage* in forma scritta (cd. *deed*). L'ipoteca si costituisce con l'iscrizione del vincolo nei registri immobiliari.

allo stato attuale invece, in considerazione delle recenti e frequenti crisi dei più importanti *stock exchange* di New York, Londra, Chicago e Tokio, e quindi della forte aleatorietà che contraddistingue in maniera sempre più accentuata il mercato degli investimenti finanziari, la *endowment mortgage* si è dimostrata spesso incapace di ripianare interamente il debito capitale al termine del ventennio, e quindi meno appetibile per i clienti.

²¹ L'acquirente deve eseguire due distinti versamenti mensili: l'uno, dell'ammontare degli interessi, a favore dell'istituto di finanziamento, e l'altro collegato ad un fondo pensionistico privato, i cui proventi vengono impiegati per ripianare il debito in linea capitale. Si tratta di una forma di finanziamento particolarmente vantaggiosa per i liberi professionisti, atteso che i premi mensili sono deducibili ai fini fiscali. Al raggiungimento dell'età pensionistica, il compratore può prelevare dal fondo pensionistico una somma pari al 25% del totale, con la quale estinguere il mutuo.

²² L'*ISA* si compone di un capitale liquido e di uno azionario, entrambi limitati per legge nel loro ammontare massimo. Si tratta di un prodotto finanziario che gode di un trattamento fiscale di particolare favore: non sono infatti soggetti a tassazione né i dividendi maturati periodicamente sulle somme investite, né la somma capitale liquidata al momento della dismissione finale degli investimenti complessivamente considerati.

²³ La *Islamic Bank of Britain* ha elaborato un sistema idoneo ad aggirare il divieto della legge islamica di pagare interessi. Il cliente sceglie un immobile e concorda il prezzo d'acquisto con il proprietario; il bene viene acquistato direttamente dalla Banca Islamica e da questa immediatamente rivenduto al cliente ad un prezzo più alto, corrispondente al capitale versato maggiorato degli interessi calcolati nell'arco dei venticinque anni necessari per la restituzione del finanziamento.

3.4 *How far do the formalities above have an impact on the purchase price of the family home? What is this impact as a percentage?*

Le spese di iscrizione ipotecaria sono decisamente basse (comprese tra £ 1 e £ 50)²⁴. A ciò si aggiunge che, allo scopo di rendere quanto più esaustivo e completo possibile il registro immobiliare²⁵, i *Land Registration Fees Order 2006 (SI 2006/1332)*, uno sconto pari al 25% del dovuto a favore di chi provveda alla annotazione nei pubblici registri immobiliari di immobili mai registrati in precedenza.

3.5 *Based on the statistics in your country, how does the mortgage affect the family budget as a percentage?*

Non esiste un valore assoluto, dal momento che sono molteplici i tipi di *mortgage* che possono essere stipulati.

4. *Based on the statistics in your country, is information available concerning the average age of the home buyers, and the average size of the homes purchased?*

In base ai dati raccolti dai pubblici registri immobiliari inglesi e pubblicati alla pagina <http://www1.landregistry.gov.uk/assets/library/documents/081108.pdf>, risulta che il 63,7% degli immobili acquistati tra giugno 2007 e 2008 sono di valore compreso tra £ 100.000 e £ 250.000; considerata la estrema varietà di prezzi per mq (in relazione alla localizzazione dell'immobile)²⁶, si può ricavare che in tale fascia di prezzo sono ricompresi in prevalenza gli appartamenti (cd. *flats*) e le cd. *detached houses*; seguono quindi le *semi-detached* e le *terraced houses*.

Le statistiche dimostrano altresì che solo il 36% dei genitori singoli con figli a carico acquista la casa di abitazione, mentre il 50% la affitta da istituzioni pubbliche e la rimanente parte da proprietari privati.’

²⁴ Sul sito <http://www.landregistry.gov.uk/> è possibile calcolare on-line le spese di registrazione inserendo il prezzo di acquisto dell'immobile.

²⁵ In Gran Bretagna la registrazione dei trasferimenti immobiliari è divenuta obbligatoria esclusivamente a decorrere dal 13 ottobre 2003 (in forza del *Land Registration Act 2002*) e pertanto esistono ancora oggi immobili non censiti.

²⁶ Va segnalato che il valore dei prezzi in Uk è sceso negli ultimi anni circa del 4,6%, fatta eccezione per Londra dove il ribasso si è fermato a quota 3,2%.

Nel caso di coppie (coniugate o coabitanti), l'acquisto in proprietà sale a quota 80%; di queste coppie, il 56% è in età pensionabile.

Da quanto sopra emerge dunque che l'acquisto coinvolge prevalentemente la fascia d'età ultra-sessantenne²⁷.

2. *Rental of the family home*

1. *Is the rental of the family home subject to any specific legislative provision?*

Alla casa di abitazione familiare si applica la disciplina prevista per tutti i tipi di locazione, ossia il *Landlord and Tenant Act 1985*.

Alcune disposizioni specifiche (in tema di diritto di abitazione, in particolare a seguito dello scioglimento della coppia) sono contenute nel *Family Law Act 1996*.

1.2 *If so, please specify time limits and legal costs for the parties.*

Non sono previsti limiti di durata (né nel minimo né nel massimo) per i contratti di locazione²⁸.

I costi possono variare sensibilmente: per i contratti di locazione di durata superiore ai sette anni è infatti obbligatoria la annotazione sui pubblici registri immobiliari. Pur comportando la registrazione una spesa a carico di parte acquirente, essa consente un risparmio considerevole sui costi di ispezione dell'immobile²⁹.

2.1 *Does any state or local authority draft standard agreements concerning the family home?*

No.

²⁷ Cfr. www.statistics.gov.uk/.

²⁸ Le parti possono stipulare contratti cd. *fixed term* (a durata fissa predeterminata, nel qual caso decorso tale termine il conduttore può ottenere la liberazione dell'immobile in qualunque momento decorsi due mesi dalla notifica dello sfratto al locatore) ovvero cd. *open-ended* (senza limiti di durata, in tale ipotesi per liberare l'immobile devono decorrere sei mesi dalla data di notifica dell'intimazione di sfratto).

²⁹ Le ispezioni *in loco* e presso i registri immobiliari sono indispensabili per accertare che il medesimo bene immobile non sia già stato concesso in locazione a terzi.

2.2 *Are any financial contributions by public authorities available for the rental of the family home?*

Esistono sistemi di finanziamento organizzati a livello comunale in sostegno dei soggetti a basso reddito (cd. *housing benefit*, *rent rebate* o *rent allowance*). Non esiste alcuno strumento di supporto finanziario specificamente predisposto per la locazione della casa di abitazione familiare.

2.2.1 *What are the criteria to qualify for these contributions (e.g. minimum income to qualify, permanent employment contract)?*

Il basso reddito è requisito indispensabile per accedere alle suddette forme di finanziamento; il livello del reddito è fissato discrezionalmente da ciascun Comune al di sotto del limite massimo di £ 16.000.

Occorre che eventuali risparmi contenuti sul conto bancario dal soggetto che richiede il finanziamento non superino £ 3.000 (£ 6.000 per i soggetti ultrasessantenni).

Se la richiesta di finanziamento viene proposta da uno dei due membri della coppia, l'altro non può inoltrarne una ulteriore a nome proprio.

Non possono chiedere il finanziamento gli studenti a tempo pieno (fatta eccezione per i portatori di handicap o quelli con figli a carico), nè coloro che vivono non distante da altri membri della propria famiglia d'origine.

2.2.2 *If so, what percentage of the rent is covered by such a contribution?*

Il sostegno finanziario può arrivare a coprire al più l'intero canone di locazione per un'abitazione ritenuta adeguata alle esigenze del soggetto richiedente (canone che non sempre coincide con quello effettivamente pagato dal locatore).

Le tabelle standard governative rappresentano un mero parametro di riferimento e prevedono un sostegno settimanale dell'ammontare di £ 47,95 per i soggetti singoli di età compresa tra i 18 ed i 25 anni, £ 60,50 sopra i 25 anni, £ 94,95 per le coppie, £ 47,95 per i genitori singoli di età compresa tra i 16 ed i 17 anni, £ 60,50 per i genitori singoli ultradiciot-

tenni, £ 52,59 per il genitore non affidatario dei figli cui incombe l'assegno alimentare³⁰.

2.3 *Does the rent have to be secured by public or private warranty (e.g. bank guarantees, letters of guarantee)?*

Il conduttore può richiedere il rilascio di garanzie personali di pagamento da parte di soggetti terzi (tali forme di garanzia sono presenti in misura maggiore nelle locazioni di immobili ad uso commerciale), ovvero una somma pari ad almeno due canoni di locazione mensili, da versare all'inizio del rapporto³¹.

2.4 *How do the landlord and the tenant share the operating expenses by law (ordinary/extraordinary maintenance, registration fees, etc.)?*

Spese a carico della proprietà:

- nei contratti di locazione di durata inferiore ai sette anni, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessino le pareti esterne dell'edificio, il bagno, il lavabo, i sanitari, l'impianto di riscaldamento (le parti possono concordare per iscritto di porre a carico della proprietà ulteriori riparazioni; la proprietà non è mai tenuta alla riparazione dei guasti provocati dal locatore);
- le spese di controllo periodico del corretto funzionamento dell'impianto elettrico e del gas.

Spese a carico di parte locatrice:

- tasse comunali (cd. *council tax*), a meno che lo stesso immobile non sia stato locato a più soggetti diversi, nel qual caso tale spesa è a carico del conduttore;
- spese per acque chiare e scure;
- gas, elettricità, telefono;
- spese di annotazione sui pubblici registri immobiliari³².

³⁰ http://www.dwp.gov.uk/lifeevent/benefits/housing_benefit.asp.

³¹ Cfr. Bright S., *Landlord and Tenant Law in Context*, Hart Publishing, Portland 2007, p. 500 e ss.

³² Cfr. Bright S., *op. cit.*, p. 371 e ss.

2.5 *If the landlord decides to sell the rented home, does the tenant have any legal protection (eg. does the rental agreement remain valid to its full term? Does the tenant have any pre-emption right over the sale?)?*

Il locatore che sia tale da almeno 5 anni gode del cd. *right to buy*, ovvero della prelazione nei confronti della proprietà (assoluta o di durata superiore ai 125 anni)³³.

Il contratto di locazione in forza alla data della compravendita conserva la propria validità anche nei confronti del nuovo proprietario.

2.6 *Do any statistics exist regarding the relationship between the average family income and the cost of the rental of the family home?*

In base ai dati disponibili sul sito internet nazionale www.statistics.gov.uk, il canone di locazione è in genere pari ad un valore percentuale compreso tra il 5 e l'8% dell'intero reddito familiare.

2.7 *In the last few years, has the average rent been subject to any variation?*

Sì, il valore dei canoni di locazione è raddoppiato nel corso dell'ultimo decennio. Tuttavia a seguito della crisi finanziaria degli ultimi anni si è registrato un calo dei canoni di locazione pari all'1,5%.

2.6 *Are statistics available regarding the percentage of new couples renting the family home compared to couples purchasing it?*

Come visto *supra* sub. B.1.4, le coppie (coniugate o coabitanti) acquistano la casa di abitazione familiare nell'80% dei casi, mentre solo nel 20% dei casi stipulano contratti di locazione.

Va peraltro evidenziato come tali dati subiscano consistenti variazioni in considerazione delle aree di riferimento esaminate: South East, East Midlands e East sono infatti le regioni a prevalenza di acquisto rispetto a locazione, mentre Londra e l'area ad essa circostante registrano la prevalenza della locazione sull'acquisto.

³³ Cfr. Bright S., *op. cit.*, p. 751 e ss.; *Housing Act 2004*.

C. The breakdown of the relationship

1. *Does the breakdown of the relationship influence the right to enjoyment of the family home?*

Sì, nel caso in cui la rottura della coppia sia ufficializzata da un provvedimento giudiziale di separazione o divorzio, l'organo giudicante può emettere un ordine di assegnazione della casa di abitazione familiare in favore del genitore affidatario³⁴ (sino al completamento dell'educazione scolastica da parte dei figli) ovvero può disporre la vendita ai fini di un'equa divisione dei proventi tra gli ex coniugi.

1.1 *In the case of a breakdown of the relationship, does the law provide any specific legal provisions concerning the right to occupy the family home?*

I provvedimenti concernenti la destinazione della casa familiare successivamente alla dissoluzione della coppia sono molteplici, hanno natura sia legislativa che giurisprudenziale.

Nel *Matrimonial Causes Act 1973, sec. 24A* trova origine il provvedimento giudiziale (cd. *order for immediate sale and division*) con cui viene ordinata la vendita dell'immobile e la divisione del ricavato tra gli ex coniugi. Il *Family Law Act 1996*³⁵ riconosce il potere all'organo giudicante di riunire in capo ad uno solo dei due ex *partner* il contratto di locazione precedentemente intestato ad entrambi in solido tra loro. Lo stesso atto stabilisce inoltre la prevalenza del titolo di godimento dell'ex coniuge (o dell'ex *partner* nell'ambito di una *civil partnership*) nei confronti dei creditori dell'altro partner, aventi un titolo di data certa successiva rispetto a quella della separazione³⁶.

Quanto invece agli ordini di origine giurisprudenziale, si elencano di seguito:

³⁴ Cd. *Mesher order*, dal caso *Mesher v Mesher and Hall*, [1980], 1 All ER, 126, CA.

³⁵ Sec. 53: Sch. 7.

³⁶ *Family Law Act 1996*, Part IV.

- l'ordine di assegnazione della casa ad uno degli ex partner con diritto dell'altro ad ottenere la riduzione e/o l'estinzione dell'obbligo di mantenimento (caso *Hanlon v Hanlon*³⁷);
- l'ordine di assegnazione della casa ad un ex partner opposto al diritto dell'altro a ricevere un immediato conguaglio in denaro di valore proporzionato a quello di stima dell'immobile (caso *Wachtel v Wachtel*³⁸);
- cd. *Mesher order*³⁹, attraverso cui il giudice può postporre l'ordine di vendita e divisione dei proventi tra gli ex coniugi alla data in cui i figli della coppia avranno ultimato la propria formazione scolastica di base;
- cd. *Martin order*⁴⁰: è il provvedimento con cui viene disposta la costituzione di un *trust* in favore di uno dei due coniugi (in genere dell'ex moglie), all'interno del quale viene fatta rientrare la casa di abitazione familiare.

1.1.1 Does the law treat differently a breakdown of the relationship between spouses and a breakdown between cohabitants?

Sì, dal momento che sia il *Matrimonial Causes Act 1973* sia il *Family Law Act 1996* (*supra*) non fanno alcun riferimento alle coppie di coabitanti e pertanto non possono applicarsi nei confronti di questi ultimi.

Alle coppie di coabitanti si applica pertanto la disciplina civilistica in materia di proprietà.

1.1.2 Does the law treat differently the breakdown of the relationship between spouses as opposed to cohabitants, in the case of occupation of a family home provided by a public or government housing agency?

Sì. La disciplina legislativa prende in considerazione esclusivamente le coppie coniugate.

In particolare, in forza del *Matrimonial Causes Act 1973*, solo un esponente dell'autorità locale comunale poteva disporre dell'assegnazio-

³⁷ [1978], 1, W.L.R., 592.

³⁸ [1973], Fam., 72 at 96.

³⁹ Vd. *supra*.

⁴⁰ [1978], Fam., 12, CA.

ne della casa familiare (nell'ipotesi in cui si trattasse di alloggio pubblico) in favore di uno dei due ex coniugi, mentre all'organo giudiziale era interdetto qualsiasi potere in materia.

A decorrere dall'entrata in vigore del *Family Law Act 1996*, anche il Giudicante può ora disporre della casa di abitazione di proprietà pubblica⁴¹.

1.2 Does custody of the children give any priority occupation rights over the family home?

Il giudice divorzile inglese gode di un potere discrezionale estremamente ampio, che lo autorizza a disporre liberamente dei beni mobili ed immobili degli ex coniugi, in considerazione unicamente del benessere dei figli minori nati dalla coppia⁴².

Il genitore affidatario non dispone pertanto di alcun diritto legale all'assegnazione della casa familiare, bensì gode di un trattamento preferenziale rimesso alla mera discrezionalità dell'organo giudicante, fondato sulla considerazione della sua posizione di sfavore in quanto maggiormente onerato dal punto di vista economico a seguito del divorzio.

1.3 Is it necessary for the partners to be living apart to legally constitute a breakdown in the relationship?

In base a quanto disposto dal *Matrimonial Causes Act 1973*, il divorzio può essere ottenuto in presenza di una delle seguenti cinque cause: adulterio, intollerabilità dell'unione, abbandono del tetto coniugale, separazione per due (se consensuale) o cinque anni (senza il consenso dell'altro partner). Per le unioni registrate, il *Civil Partnership Act 2004*⁴³ fa dipendere la dichiarazione di scioglimento dell'unione dalla presenza di una delle cause di cui sopra, con la sola esclusione dell'adulterio.

La separazione fisica dei membri della coppia non rappresenta pertanto un requisito indispensabile per ottenere la dichiarazione di sciogli-

⁴¹ Cfr. Cretney S.M., Masson J.M., Bailey R.-Harris M.A., *Principles of Family Law*, Sweet & Maxwell, London 2003, p. 405.

⁴² MCA 1973, s. 25(1): "first consideration...to the welfare while a minor of any child of the family".

⁴³ Sec. 219.

mento dell'unione matrimoniale; al contrario, poiché il divorzio richiesto sulla base della separazione dei coniugi richiede tempi molto lunghi, le parti in genere preferiscono richiedere il divorzio per colpa e divorziare così nell'arco di pochi mesi⁴⁴.

1.4 How are the family assets apportioned in the case of the breakdown of the relationship? Are the court orders definitive or subject to successive modifications?

La disciplina in materia di distribuzione dei beni tra gli ex coniugi riunisce in sé i tre originari modelli del cd. *clean break* (con il divorzio nulla più è reciprocamente dovuto tra i coniugi), 50/50 (ciascun coniuge ha diritto a metà del patrimonio familiare), cd. *joint enterprise* (la parte economicamente più forte deve permettere all'altra di continuare a godere dello stesso tenore di vita *ante dissolutionem* o quanto meno offrire un risarcimento per le perdite subite).

La Corte deve adottare un provvedimento, tra i tre sopra descritti, che permetta il raggiungimento della indipendenza economica di entrambi i membri della coppia, nell'ambito di una divisione quanto più giusta (*fair*) possibile. Nella decisione, il giudice deve prendere in considerazione l'intero patrimonio della coppia, senza distinguere tra beni acquisiti prima o in costanza di matrimonio, o per atto *inter vivos* o *mortis causa*; nel calcolo complessivo rientrano pure i contributi dati da ciascun membro alla famiglia, ivi compresi il lavoro eventualmente prestato dalla moglie in famiglia come casalinga e le conseguenti perdite lavorative dalla stessa subite per non aver perseguito una carriera professionale.

Il *Matrimonial Causes Act*, sec. 2, elenca gli elementi che la Corte deve prendere in considerazione nel decidere della distribuzione del patrimonio tra gli ex *partner*:

- il reddito, la capacità di guadagno, i beni mobili ed immobili in proprietà, le risorse finanziarie possedute o che presumibilmente verranno possedute a breve (ivi comprese le prospettive di maggiori guadagni per promozioni in ambito lavorativo);

⁴⁴ Cfr. Douglas G., *An introduction to Family Law*, Oxford University Press, New York 2004, p. 177 e ss.

- i bisogni economici, gli obblighi e le responsabilità finanziarie di ciascuna parte;
- lo standard di vita goduto *ante dissolutionem*;
- l'età dei membri della coppia e la durata dell'unione;
- l'eventuale presenza di difetti fisici o mentali;
- i contributi resi al benessere familiare durante la vigenza della coppia;
- la condotta reciproca.

1.5 *Are there any significant differences between the end of a relationship between spouses, as opposed to cohabitants?*

La legge inglese non prende in considerazione i coabitanti.

2. *Upon the death of one partner, does the surviving partner have the right to occupy the family home?*

L'*Intestates' Estates Act 1952* (modificato dal *Civil Partnership Act 2004*), nel trattare del diritto di abitazione sulla casa familiare di cui gode il *partner* superstite, distingue tra casa in proprietà e casa in locazione.

Nella prima ipotesi, al *partner* superstite spetta un diritto di abitazione nell'eventualità in cui il valore dell'immobile non sia superiore al valore della quota di eredità riconosciuta al *partner* medesimo; in caso contrario, al *partner* superstite viene riconosciuto il diritto di prelazione (da esercitare nel termine massimo di due anni dalla morte del *de cuius*) per l'acquisto dell'immobile. Decorso il suddetto termine, gli eredi sono autorizzati *ex lege* a disporre liberamente della casa di abitazione.

Nell'ipotesi di casa di abitazione familiare in locazione, alla morte di uno dei due *partner*, il titolo di godimento viene automaticamente trasferito dal *de cuius* al *partner* superstite, purché manchino almeno due anni alla scadenza del contratto di locazione originario (per i contratti di durata inferiore, con la morte del locatore il proprietario riacquista immediatamente la piena disponibilità dell'immobile).

Il diritto di abitazione è opponibile agli eredi solo se non supera in valore la quota di legittima di cui beneficia il *partner*; in caso contrario, quest'ultimo può esercitare nel termine massimo di due anni un'opzione per l'acquisto dell'immobile.

2.1 *What are the nature of the rights of the surviving partner over the family home?*

Vedere *supra*.

I diritti successori del coniuge superstite hanno natura testamentaria, legale (quota di legittima) o giudiziale.

2.2 *Can the deceased partner freely dispose of the family home by succession?*

In base all' *Administration of Estates Act 1925*, al partner superstite può essere attribuita una quota di legittima sul patrimonio complessivo del *de cuius*, il cui ammontare è proporzionato al numero di eredi chiamati a succedergli.

Nell'eventualità di mancanza di altri eredi, il *partner* superstite ha diritto ad ereditare l'intero patrimonio del *de cuius*.

La disciplina di cui *supra* si applica esclusivamente nei confronti dei membri della famiglia legalmente riconosciuta (unita in matrimonio ovvero in *civil partnership*), ad esclusione pertanto dei coabitanti⁴⁵.

2.3 *Can the surviving partner claim any occupation right over the family home?*

Sì, in forza del *Inheritance (Provision for Family and Dependents) Act 1975*, il *partner* superstite (marito, moglie o *civil partner*) che ritenga di aver ottenuto beni in misura inferiore alle sue aspettative, può presentare apposita domanda in sede giudiziale.

Nel disporre sulla predetta domanda, l'organo giudicante deve valutare la durata della relazione tra il partner ed i contributi (di qualsiasi natura, economica o affettiva) resi dal richiedente in favore della famiglia del *de cuius*.

2.4 *Are there any differences between spouses as opposed to cohabitants?*

La disciplina prevista dall' *Administration of Estates Act 1925* concerne esclusivamente coniugi e *civil partner*, non applicandosi invece ai coabitanti.

⁴⁵ Cfr. Douglas G., *op.cit.*, p. 210 e ss.

Questi ultimi possono tuttavia presentare domanda giudiziale per l'assegnazione di beni in eredità, dando prova dell'esistenza e della durata della loro pregressa relazione col *de cuius*.

2.5 Does custody of the child impact upon the surviving partner's right to occupation?

Si, dal momento che l'organo giudicante è tenuto ad adottare le proprie decisioni in ragione del maggior benessere possibile per i figli minori della coppia⁴⁶.

Tuttavia, quanto sopra rispecchia un mero orientamento giurisprudenziale, non esistendo alcuna regola che imponga l'assegnazione della casa familiare in favore del coniuge superstite in presenza di figli.

2.6 Does the law provide any tax exemption or other benefit for the surviving partner taking over the family home?

No.

D. The family home and third parties

1. Relevance of the partners' relationship to third parties

1.1 Focusing on the family home, what is the legal effect upon third parties of the dissolution of the relationship (i.e. breakdown of the relationship or death of one of the partners)?

La posizione del terzo varia a seconda che lo stesso sia o meno a conoscenza dell'esistenza del rapporto di coppia e del conseguente diritto di abitazione del *partner* non intestatario dell'immobile adibito a casa di abitazione familiare. Il terzo soccombe infatti nel conflitto col *partner*, della cui presenza il terzo sia venuto a conoscenza solo al momento in cui è sorto il suo diritto di credito.

⁴⁶ Children Act 1989, sec I(5).

1.1.1 Does the right of occupation of a partner, in order to bind third parties, require any registration or other specific legal formality?

No. In forza del cd. *constructive trust*⁴⁷, il *partner* non intestatario dell'immobile adibito a casa familiare può liberamente opporre il proprio titolo di godimento sulla casa familiare nei confronti di eventuali terzi. Si tratta di un *overriding interest*, ossia di un diritto riconosciuto esclusivamente in *equity* che trova tutela in sede giudiziaria, pur se non trascritto nei pubblici registri immobiliari.

Tuttavia il *Land Registration Act 2002, sec 42*, autorizza il coniuge a trascrivere il proprio diritto di abitazione sui pubblici registri immobiliari, così da rendere edotti i terzi ed evitare *ab origine* ogni controversia.

1.2 In the case of the bankruptcy or insolvency of a partner, can the occupation rights over the family home bind the creditors of the other partner?

Sì, il *partner* gode di un diritto di abitazione sulla casa familiare che può essere fatto valere nei confronti dei terzi aventi titolo dal proprietario dell'immobile⁴⁸.

1.2.1 Does the right of occupation of a partner, in order to bind the creditors of the other partner, require any registration or other specific legal formality?

La *Schedule 3(2)(c)(i) Land Registration Act 2002* richiede che l'occupazione del *partner* sia "*obvious ... at the time of the disposition*", sia cioè esplicita, effettiva e manifesta alla data di conclusione dell'atto di disposizione (finanziamento ipotecario). L'occupazione può essere resa manifesta sia tramite l'annotazione sui pubblici registri immobiliari sia *per facta concludentia*.

Eventuali diritti di coabitazione sorti posteriormente alla data del finanziamento non possono essere fatti valere nei confronti dei terzi creditori.

⁴⁷ Vd. *supra*.

⁴⁸ *Williams & Glyn's Bank Ltd v Boland*, [1979], Ch, 312.

Non trova tutela nemmeno il coniuge unito in matrimonio o in *civil partnership* in data successiva a quella del deposito della istanza di dichiarazione di fallimento in Tribunale⁴⁹.

1.3 *Are such rights of occupation of a partner absolute, or limited to particular periods of time, such as until the children reach the age of majority?*

Il coabitante-beneficiario di un *constructive trust of land*⁵⁰ gode del suddetto diritto di godimento sulla casa di abitazione familiare (qualificabile come *overriding interest* ai sensi e per gli effetti del *Land Registration Act 1925, section 70(1)(g)*, e pertanto idoneo a prevalere nel conflitto con eventuali terzi creditori) per tutto il tempo in cui lo stesso rimane in possesso del bene, continuando ad occupare stabilmente e continuativamente la casa familiare.

2. *Special rules*

2.1 *Does the law provide any particular or stringent rules in the enjoyment of the use of property for living purposes, or with regard to the ownership of the family assets of the couple?*

Entrambi i membri della coppia hanno diritto ad ottenere l'assegnazione dei beni personali, sia nel caso di scioglimento della coppia per separazione o divorzio, sia nel caso di decesso di uno di loro.

⁴⁹ Insolvency Act, sec 336; cfr. Lowe N.V. & Douglas G., *op. cit.*, p. 194.

⁵⁰ Vd. *supra*.

Gli autori

PENELOPE AGALLOPOULOU, attualmente professore emerito di Diritto civile presso l'Università del Pireo (Grecia), ha pubblicato un importante manuale di diritto di famiglia. Fa parte del Consiglio Direttivo dell'Associazione internazionale di diritto di famiglia (ISFL).

ALLA BOGOMOLOVA, laureata in Giurisprudenza, collabora con il prof. S. A. Somenkov, membro dell'Accademia Giuridica Statale di Mosca.

ISABELLA FERRARI è dottore di ricerca e titolare di un assegno di ricerca in Diritto Privato Comparato. Da anni svolge attività di ricerca in materia sia in Italia che all'estero (Harvard Law School; London School of Economics; Peking University; Leyden University; Freie Universität Berlin).

TOBIAS HELMS è attualmente Direttore del Dipartimento di diritto di famiglia e delle successioni dell'Istituto di diritto comparato presso la Philipps-University di Marburg (Germania). Insegna Diritto civile, Diritto internazionale privato e Comparazione giuridica.

GORDANA KOVAČEK-STANIĆ è professore ordinario presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Novi Sad, in Serbia, dove insegna Diritto di famiglia e delle successioni, Diritto di famiglia comparato e Diritto comparato dei minori. È presidente del Consiglio economico-giuridico della Vojvodina ed ha collaborato alla redazione di numerosi testi legislativi serbi.

ZDEŇKA KRÁLÍČKOVÁ è professore associato di Diritto di famiglia e di Diritto civile presso la Facoltà di Giurisprudenza della Masaryk University di Brno (Repubblica Ceca). Ha fatto parte della Commissione ministeriale per il nuovo Codice civile e dal 2011 è membro del Consiglio Direttivo dell'Associazione internazionale di diritto di famiglia (ISFL).

CARLOS LASARTE è Direttore del Dipartimento di diritto civile dell'Università nazionale di educazione a distanza (UNED). Professore ordinario, è autore di alcuni fra i testi riferimento per la disciplina spagnola delle locazioni e della famiglia.

MARIA DONATA PANFORTI è professore ordinario di Diritto comparato presso la Facoltà di Scienze della Formazione dell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia. E' membro dal 1996 del Consiglio direttivo della International Society of Family Law e ha partecipato, in qualità di consulente del Consiglio d'Europa, al programma "*Building a Europe for and with children*".

FRANCESCO PIGHI è ricercatore di diritto privato presso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia dove insegna Diritto Internazionale e Sistemi Giuridici Comparati. È *Trustee* ed *Estate Practitioner* presso la *Society of Trustees and Estate Practitioners* di Londra.

CINZIA VALENTE è dottore di Ricerca in Diritto Comparato, già titolare di assegno di ricerca in Diritto Privato Comparato e di borsa di studio di ricerca e formazione avanzata presso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia. Impegnata nell'approfondimento delle tematiche inerenti i diritti umani e la tutela dei minori, in chiave comparativa, oltre che il diritto di famiglia.

Indice

Rapporti familiari ed esigenze abitative

- | | |
|-----|---|
| 5 | Questionnaire |
| 9 | Introduzione,
MARIA DONATA PANFORTI |
| 11 | Czech Republic,
ZDEŇKA KRÁLÍČKOVÁ |
| 45 | Federazione Russa,
ALLA BOGOMOLOVA |
| 69 | Francia,
CINZIA VALENTE |
| 113 | Germany,
TOBIAS HELMS |
| 135 | Greece,
PENELOPE AGALLOPOULOU |
| 159 | Gran Bretagna,
ISABELLA FERRARI |
| 183 | Italy,
FRANCESCO PIGHI |
| 219 | Serbia,
GORDANA KOVAČEK-STANIĆ |
| 233 | Spain,
CARLOS LASARTE |
| 249 | Uno sguardo d'insieme,
MARIA DONATA PANFORTI, ISABELLA FERRARI,
CINZIA VALENTE, FRANCESCO PIGHI |



Con il contributo del MIUR
Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

isbn 978-88-7000-560-8



9 788870 005608

€ 15,00 i.c.