

Ricorrente obbligato al versamento
ulteriore del contributo integrativo



ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

TERZA SEZIONE CIVILE

21785-2019
COMODATO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 27619/2016

- Dott. GIACOMO TRAVAGLINO - Presidente - Cron.
- Dott. ANTONELLA DI FLORIO - Consigliere - Rep. *C.I.*
- Dott. STEFANO OLIVIERI - Consigliere - Ud. 12/02/2019
- Dott. PASQUALE GIANNITI - Consigliere - ^{CC}
- Dott. ANNA MOSCARINI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27619-2016 proposto da:

I [redacted] elettivamente domiciliata in
ROMA, CORSO TRIESTE, 149, presso lo studio
dell'avvocato ALESSANDRO MARIA DE ANGELIS,
rappresentata e difesa dall'avvocato LUCA SBARDELLA;

- **ricorrente** -

contro

[redacted], assistita dall'amministratore di
sostegno [redacted], domiciliata ex lege in ROMA,
presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentata e difesa dagli avvocati AURELIO
PUGLIESE, MARCO FRANCESCO ANGELETTI;

- **controricorrente** -

2019
353

avverso la sentenza n. 528/2015 della CORTE D'APPELLO
di PERUGIA, depositata il 29/10/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 12/02/2019 dal Consigliere Dott. ANNA
MOSCARINI;

lette le conclusioni scritte del P.M. in persona del
Sostituto Procuratore Generale Dott. MARCELLO MATERA
che ha chiesto che la Corte di Cassazione respinga il
ricorso di [REDACTED];

FATTI DI CAUSA

██████████ presentò ricorso ex art. 447 bis c.p.c. rappresentando di aver concesso in comodato gratuito al figlio ██████████, e alla convivente *more uxorio* ██████████ un appartamento sito in ██████████ di sua proprietà senza alcun termine di durata per soddisfare le esigenze abitative della famiglia di fatto; che la convivenza era cessata per avere la ██████████ stretto una relazione con un'altra persona e per aver la medesima acquistato un'altra casa in comproprietà col nuovo compagno, detenendo l'immobile ricevuto in comodato solo di notte; che, nel frattempo, ad essa comodante era sopravvenuto un urgente ed imprevedibile bisogno abitativo. Sulla base di questi presupposti chiese al Tribunale di Spoleto che ordinasse a ██████████ il rilascio dell'immobile.

Il Tribunale di Spoleto, con sentenza del 21/11/2013, rigettò la domanda, ritenendo insussistenti i presupposti per il rilascio dell'appartamento ad *nutum* non essendo venuta meno la destinazione dell'abitazione a casa familiare e non risultando provato l'urgente ed imprevedibile bisogno della comodante.

La Corte d'Appello di Perugia, adita dalla ██████████, con sentenza n. 582 del 29/10/2015, per quel che ancora di interesse in questa sede, ha accolto l'appello, prendendov^{SOLO APPARENTEMENTE}e le distanze dalla giurisprudenza di questa Corte, anche a Sezioni Unite (SU n. 13063/04 e 20448/14) secondo la quale il comodato, concesso ad un nucleo familiare, non è recedibile ad *nutum* avendo una durata funzionalmente legata alla permanenza della famiglia pur se in crisi; ha ritenuto che, in mancanza di un termine, il medesimo debba essere stabilito, in applicazione dei principi di buona fede nell'esecuzione del contratto, con riguardo al momento in cui la coppia raggiunga una condizione economica adeguata e sufficiente per provvedere all'abitazione familiare in modo autonomo, di guisa da potersi configurare il diritto del comodante alla restituzione ad *nutum*

ex art. 1810 c.c., secondo quanto previsto anche dalla giurisprudenza di questa Corte (Cass., n. 15877 del 2013). Ciò anche alla luce dell'uso puramente strumentale, di notte, dell'abitazione da parte della [REDACTED] che aveva, nel frattempo, non solo interrotto la convivenza con il figlio della [REDACTED] ma aveva altresì acquistato un'altra casa con un nuovo compagno continuando a detenere quella data in comodato solo strumentalmente di notte, ed in ragione del lungo lasso di tempo intercorso (17 anni) dall'inizio del comodato. La conclusione dell'impugnata sentenza è che la comodante avesse diritto alla restituzione dell'immobile senza alcun onere di giustificazione ai sensi dell'art. 1809, II co. c.c. In accoglimento dell'appello la Corte di merito ha condannato la [REDACTED] al rilascio dell'immobile in favore di [REDACTED] [REDACTED] compensando integralmente tra le parti le spese dei due gradi di giudizio.

Avverso la sentenza [REDACTED] propone ricorso per cassazione affidato a cinque motivi. [REDACTED] resiste con controricorso, illustrato da memoria. Il P.G. ha depositato proprie conclusioni scritte nel senso del rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1809 e 1810 c.c., in relazione all'art. 360, comma n. 3 c.p.c., per avere la Corte d'Appello di Perugia ritenuto che il contratto di comodato intercorrente tra le parti in causa, pur essendo volto a soddisfare le esigenze della famiglia di fatto, dovesse essere ascritto al *genus* del contratto di comodato precario, con la conseguente possibilità per il comodante di esigere la restituzione del bene *ad nutum*. Questa tesi contrasterebbe con la giurisprudenza consolidata di questa Corte che esclude, nel caso di comodato concesso per l'abitazione di un nucleo familiare, la possibilità del recesso *ad nutum*.

Il motivo è fondato, sebbene ciò non consenta di pervenire ad una decisione di accoglimento del ricorso perché la sentenza si basa su più *rationes decidendi*, alcune delle quali resistono ai motivi di ricorso.

Il comodato avente finalità di tutela delle esigenze abitative familiari è stato equiparato al comodato a tempo indeterminato, a condizione che siano tutelate le superiori esigenze della famiglia anche di fatto (Cass., U, n. 13603 del 217/2004; Cass., 1, n. 16769 del 2/10/2012; Cass., 3, n. 13592 del 21/6/2011). Questo indirizzo giurisprudenziale appare nel tempo mitigato dall'esigenza di valutare, fattispecie per fattispecie, i singoli interessi in effetti in contrasto, ed in alcuni casi il traluzio orientamento che vede il collegamento del comodato alle esigenze della famiglia è stato rivisto alla luce della scomposizione dell'originario nucleo familiare e della possibilità che se ne crei uno nuovo. In tutti i casi in cui venga meno la destinazione del comodato ad abitazione familiare, per esempio in coincidenza con una crisi familiare, è stata riconosciuta la possibilità che il medesimo sia risolto *ad nutum*.

Ora nel caso in esame, per quanto la *ratio decidendi*, se correlata alla mera funzionalizzazione del comodato alla tutela delle esigenze familiari, avrebbe potuto condurre astrattamente all'accoglimento del motivo di ricorso, le caratteristiche concrete del rapporto quali dedotte in giudizio fanno invece propendere per la cessazione del comodato in ragione del venir meno della reale destinazione della casa concessa alla [REDACTED] per esigenze familiari. E' pacifico e non contestato in giudizio che la [REDACTED] abbia ricreato un nuovo nucleo familiare con altra persona e con questa nuova persona abbia anche acquistato un nuovo immobile nel quale ha trasferito la propria casa. E' altresì incontestato che, mentre nella nuova abitazione si svolge la vita familiare della [REDACTED] e della figlia, la vecchia abitazione sia rimasta occupata, a meri fini strumentali, per evitare cioè una pronuncia di restituzione dell'immobile alla legittima proprietaria, soltanto di notte. Da quanto esposto deriva che le esigenze connesse all'uso familiare dell'immobile

concesso in comodato sono certamente venute meno (Cass., U n. 20448 del 29/9/2014), con la conseguente incensurabilità del capo di sentenza che ha escluso la possibilità che il comodato duri ^{SOLTANTO} fino al permanere delle esigenze della famiglia e che ha richiesto al giudice di valutare, sulla base dell'esecuzione in buona fede del contratto, quale debba essere il termine oltre il quale la durata del comodato diventa priva di una causa apprezzabile e meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico. Nel caso di specie la sentenza ha correttamente attribuito rilievo decisivo all'avvenuto acquisto di un nuovo immobile da parte della [REDACTED] con il nuovo compagno, il che implica logicamente la dissoluzione del nucleo familiare beneficiario e l'obbligo di restituzione del bene. Dunque, ancorchè astrattamente il primo motivo dovrebbe ritenersi fondato con assorbimento del quarto, volto a denunciare l'omesso esame di un fatto decisivo ai sensi dell'art. 360, 1° co. n. 5 c.p.c. avente ad oggetto la valutazione della portata delle dichiarazioni rese dalla [REDACTED] sulla durata del contratto, essendo del tutto irrilevante accertare se la [REDACTED] avesse o meno confessato la durata "familiare" del contratto medesimo, il ricorso merita comunque di essere rigettato.

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2697, 2727 c.c. per avere il giudice fondato il proprio convincimento su presunzioni tratte da fatti ignoti per stabilire la fine della convivenza (miglioramento della condizione economica e capacità di provvedere da sé alle proprie esigenze abitative), con ciò violando le norme sulle presunzioni.

La ricorrente nega la sussistenza di una valida prova dei fatti affermati in sentenza, ovvero che fosse stata convenuta la cessazione del comodato al raggiungimento di una condizione economica adeguata e sufficiente per provvedere in modo autonomo all'abitazione familiare e che la [REDACTED] avesse acquistato una nuova casa con altro compagno, dove di fatto aveva trasferito l'abitazione propria e della figlia,

continuando ad occupare strumentalmente di notte l'appartamento della [REDACTED]

2.1 Il motivo non è fondato. La *ratio decidendi* che resiste all'impugnazione è quella consistente nel presumere, dal fatto noto dell'avvenuto acquisto di un secondo immobile da parte della [REDACTED], fatto provato dall'istruttoria, che fossero venute meno le ragioni di tutela del nucleo familiare connesse al comodato del bene di proprietà [REDACTED] essendo verosimile che l'acquisto in comune da parte della nuova coppia di un bene immobile da destinare a propria abitazione faccia ragionevolmente presumere l'intenzione di abitare il nuovo appartamento, determinando la cessazione dell'esigenza abitativa connessa al comodato. Se a ciò si aggiunge che la vita quotidiana nella nuova abitazione e l'occupazione strumentale dell'immobile in comodato erano fatti dedotti dalla [REDACTED] e non contestati dalla [REDACTED] in sede di merito e perfino provati da [REDACTED] sia con la propria testimonianza sia con le ricevute negative dei consumi della casa data in comodato, di fatto non abitata, se ne desume come correttamente statuito dall'impugnata sentenza, che il comodato era cessato perché era venuta meno la destinazione dell'immobile alle esigenze familiari ai sensi dell'art. 1809 c.c.

Questa *ratio decidendi*, cui fa in parte riferimento anche il terzo motivo del ricorso che può ritenersi assorbito (violazione del principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato e dello stesso diritto di difesa, per avere la Corte d'Appello di Perugia fondato il proprio convincimento su allegazioni fattuali non contenute nel ricorso introduttivo) resiste alle censure e fonda la decisione di rigetto del ricorso.

3. Con il quinto motivo denuncia la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 e n. 5 c.p.c. in merito alla compensazione integrale delle spese di lite di entrambi i gradi di giudizio. Il motivo è inammissibile perché la Corte territoriale ha dato

conto delle motivazioni della compensazione delle spese con valutazione logicamente motivata ed insindacabile in questa sede.

4. Conclusivamente il ricorso è rigettato e la ricorrente condannata alle spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

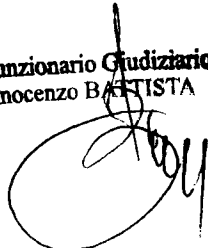
La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente a pagare, in favore della resistente, le spese del giudizio di cassazione che liquida in € 2.300 (oltre € 200 per esborsi), oltre accessori di legge e spese generali al 15%. Dà atto, ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile del 12/2/2019

Il Presidente

Giacomo Travaglino

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 29 AGO 2019
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

