Civile Ord. Sez. 6 Num. 17332 Anno 2018
Presidente: AMENDOLA ADELAIDE
Relatore: CIRILLO FRANCESCO MARIA
Data pubblicazione: 03/07/2018

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso 13944-2017 proposto da:

, , elettivamente domiciliati in ROMA, PIAZZALE CLODIO 18, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO GENOVESE, che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TRITONE 102, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE CAVALLARO, rappresentata e difesa dall'avvocato VENERA SCRIMA;

- controricorrente -

contro

5196/13

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 631/2016 della CORTE D'APPELLO di MESSINA, depositata il 21/11/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 17/05/2018 dal Consigliere Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO.

FATTI DI CAUSA

1. e convennero in giudizio ed davanti al Tribunale di Messina e – sulla premessa di avere concesso ai predetti, in comodato, un appartamento di loro proprietà affinché fosse adibito a residenza familiare, in attesa di reperire una migliore soluzione abitativa – chiesero che i convenuti fossero condannati al rilascio dell'immobile.

A sostegno della domanda rilevarono che tale richiesta si fondava sull'insorgenza di uno stato di urgente ed imprevedibile bisogno, costituito dalle loro precarie condizioni di salute e dalla necessità di affrontare cospicue spese mediche.

Si costituì in giudizio la sola , chiedendo il rigetto della domanda.

Il Tribunale rigettò la domanda e condannò gli attori al pagamento delle spese di lite.

2. La pronuncia è stata impugnata dagli attori soccombenti e la Corte d'appello di Messina, con sentenza del 21 novembre 2016, ha rigettato l'appello ed ha condannato gli appellanti al pagamento delle ulteriori spese del grado.

Ha osservato la Corte territoriale che gli appellanti non avevano dimostrato il carattere precario del comodato e che esso non poteva essere risolto sulla base della mera manifestazione di volontà dei

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

comodanti (art. 1810, primo comma, cod. civ.), stante il vincolo di destinazione alle esigenze abitative familiari. Quanto all'urgente ed imprevedibile bisogno indicato dagli appellanti (art. 1809, cpv., cod. civ.), esso non era stato dimostrato, perché la documentazione prodotta confermava solo la «ricorrenza di patologie correlate all'età e tali da non richiedere un esborso mensile particolarmente elevato», al punto da giustificare la richiesta di restituzione del bene in questione.

3. Contro la sentenza della Corte d'appello di Messina propongono ricorso e con unico atto affidato a tre motivi.

Resiste con controricorso.

non ha svolto attività difensiva in questa sede.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, sussistendo le condizioni di cui agli artt. 375, 376 e 380-*bis* cod. proc. civ., e le parti hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 1803, 1809, 1810, 1362 e ss., e 2697 del codice civile.

Sostengono i ricorrenti che non è onere dei comodanti dimostrare la natura precaria del contratto, bensì è onere dei comodatari provare che la concessione dell'abitazione in godimento sia avvenuta per la destinazione del bene alle esigenze familiari. Il fatto che non fosse stato stipulato alcun contratto scritto dimostrerebbe che tale destinazione era esclusa. Vi sarebbe stata, quindi, una violazione delle regole sull'onere della prova.

2. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

applicazione degli artt. 1803, 1809, 1810 e 2697 cod. civ., nonché degli artt. 345 e 702-*quater* del codice di procedura civile.

Si sostiene che nell'atto di citazione in appello e con la memoria integrativa era stato richiesto l'interrogatorio formale dei convenuti sulle circostanze ivi indicate e che la Corte d'appello non ha ammesso la prova, senza neppure indicare le ragioni dell'esclusione.

3. Con il terzo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 1809 cod. civ., indicando tutte le ragioni per le quali la Corte d'appello avrebbe errato nel ritenere non sussistente quell'urgente ed imprevedibile bisogno che consente di esigere la restituzione del bene. In particolare, la doglianza evidenzia l'età anziana dei ricorrenti, i loro modesti redditi di pensione e la circostanza che l'abitazione oggetto del comodato sia l'unica risorsa a disposizione dei ricorrenti.

4. Ragioni di economia processuale consigliano di esaminare congiuntamente i motivi primo e terzo, che sono entrambi fondati.

4.1. Le Sezioni Unite di questa Corte, con la sentenza 29 settembre 2014, n. 20448, ribadita da altre pronunce successive, hanno affermato, tra l'altro, i seguenti principi: 1) il coniuge separato, convivente con la prole minorenne o maggiorenne non autosufficiente ed assegnatario dell'abitazione già attribuita in comodato, che opponga alla richiesta di rilascio del comodante l'esistenza di una destinazione dell'immobile a casa familiare, ha l'onere di provare che tale era la pattuizione attributiva del diritto personale di godimento; 2) ai sensi dell'art. 1809, secondo comma, cod. civ., il bisogno che giustifica la richiesta del comodante di restituzione del bene non deve essere grave ma imprevisto (e, dunque, sopravvenuto rispetto al momento della stipula del contratto di comodato) ed urgente; ne consegue che non solo la necessità di un uso diretto ma anche il sopravvenire d'un imprevisto

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

deterioramento della condizione economica del comodante, che giustifichi la restituzione del bene ai fini della sua vendita o di una redditizia locazione, consente di porre fine al comodato, ancorché la sua destinazione sia quella di casa familiare, ferma, in tal caso, la necessità che il giudice eserciti con massima attenzione il controllo di proporzionalità e adeguatezza nel comparare le particolari esigenze di tutela della prole e il contrapposto bisogno del comodante.

La successiva sentenza 21 novembre 2014, n. 24838, poi, ha specificato che la destinazione a residenza familiare deve essere positivamente accertata e che, in mancanza, deve essere adottata la soluzione più favorevole alla cessazione del contratto di comodato.

4.2. La sentenza impugnata non risulta aver fatto buon governo di tali principi. Essa, infatti, da un lato ha affermato che i comodanti non avevano provato il carattere precario del comodato e dall'altro ha aggiunto che l'urgente ed imprevisto bisogno non era stato dimostrato dai medesimi, i quali avevano documentato solo l'esistenza di «patologie correlate all'età e tali da non richiedere un esborso mensile particolarmente elevato».

Tali affermazioni non resistono alle censure proposte.

Rileva la Corte, infatti, che dovevano essere i comodatari, nella specie, a dimostrare che il contratto fosse stato concluso per esigenze di tutela della famiglia e della prole, esigenze persistenti anche nel momento in cui la richiesta di cessazione del comodato era stata proposta. In secondo luogo, poi, non risulta che la abbia contestato che l'immobile del quale si chiede la restituzione fosse l'unico a disposizione dei due odierni ricorrenti; senza contare che l'età avanzata degli stessi, di per sé portatrice di inevitabili problemi di salute e della conseguente necessità di fronteggiare maggiori spese mediche, avrebbe dovuto essere considerata un fattore decisivo, tanto più in

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

considerazione della data risalente del comodato e dell'età dei figli dei convenuti, uno dei quali è ormai maggiorenne. A tutto ciò va aggiunto, infine, l'obbligo di assistenza che grava comunque sui figli in favore dei genitori anziani (art. 433 cod. civ.) e che non consente di porre sulle spalle di questi ultimi una sorta di onere permanente di contribuzione al mantenimento delle più giovani generazioni.

5. In conclusione, sono accolti il primo ed il terzo motivo di ricorso, con assorbimento del secondo.

La sentenza impugnata è cassata e il giudizio è rinviato alla Corte d'appello di Messina, in diversa composizione personale, la quale riesaminerà il merito alla luce dei principi suindicati.

Al giudice di rinvio è rimesso anche il compito di liquidare le spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte *accoglie* il ricorso, *cassa* la sentenza impugnata e *rinvia* alla Corte d'appello di Messina, in diversa composizione personale, anche per la liquidazione delle spese del presente giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile – 3, il 17 maggio 2018.

Il Presidente

Corte di Cassazione - copia non ufficiale