

Ricorrente obbligato al versamento
ulteriore del contributo integrativo



6323--2019

ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Oggetto:
Comodato di immobili destinati a casa familiare - Ricorrenza di un vincolo di reciproca destinazione - Cessazione delle esigenze familiari -

Composta da

Uliana Armano	- Presidente -	Oggetto
Danilo Sestini	- Consigliere -	R.G.N. 18490-2017
Francesca Fiecconi	- Consigliere -	
Antonietta Scrima	- Consigliere -	Cron. 6323
Marilena Gorgoni	- Consigliere Rel.	CC - 09/01/2019

Q.I.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 18490/2017 R.G. proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dall'Avv. (omissis) , dall'Avv. (omissis) e dall'Avv. (omissis) , con domicilio eletto in (omissis) (omissis) , presso lo Studio di quest'ultimo;

- ricorrente -

2019
40

contro (omissis) e (omissis) , rappresentati e difesi dall'Avv. (omissis) , con domicilio *ex lege* in Roma presso la Cancelleria della Corte di Cassazione.

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 1035/17 della Corte d'Appello di Bologna, pubblicata il 23/05/2017.

Lette le conclusioni del Pubblico Ministero che ha chiesto il rigetto del ricorso.

Udita la relazione svolta nella Camera di Consiglio del 9 gennaio 2019 dal Consigliere Marilena Gorgoni

FATTI DI CAUSA

Con ricorso, ex art. 447 bis c.p.c., (omissis) chiedeva che venisse dichiarato risolto, in forza del proprio recesso *ad nutum*, il contratto di comodato avente ad oggetto due appartamenti di sua proprietà, con annessi cantina e due autorimesse, siti in (omissis), e che i comodatari, il figlio, la nuora e la nipote, fossero condannati, ex art. 614 bis c.p.c., a corrispondergli la somma di euro 500,00 per ogni giorno di ritardo nella riconsegna degli immobili.

Egli esponeva di avere concesso in comodato gli immobili e le loro pertinenze al figlio (omissis), il quale da più di trent'anni vi aveva trasferito la propria residenza familiare, e di aver ricevuto in comodato dal figlio un suo appartamento nella stessa palazzina, ove egli aveva stabilmente vissuto, dapprima con la moglie, poi da solo. Rimasto vedovo, i rapporti con il figlio e con la sua famiglia si erano notevolmente deteriorati al punto da essere stato costretto ad abbandonare repentinamente l'appartamento di proprietà del figlio, il quale gli avrebbe anche impedito di entrare in possesso della metà del patrimonio di famiglia, giacente presso due depositi bancari cointestati. Egli chiedeva, pertanto, la restituzione degli immobili in vista della loro alienazione, avendo la necessità di disporre del denaro necessario per reperire una soluzione abitativa alternativa e per vivere dignitosamente la propria vecchiaia.

Il Tribunale adito, con sentenza numero 127/2017, accoglieva la domanda di (omissis) volta ad ottenere la riconsegna degli immobili, ritenendo che l'uso cui gli appartamenti erano stati destinati si fosse esaurito. Rigettava la richiesta di sanzione ex art. 614 bis c.p.c. formulata dall'attore.

La Corte d'appello di Bologna, investita del gravame da (omissis) e (omissis) (omissis) nonché da (omissis), modificando la decisione di prime cure,

riteneva che sugli immobili in questione vi fosse un vincolo di destinazione familiare a tempo indeterminato e che non ricorressero i presupposti per il suo scioglimento.

(omissis) propone ricorso per la cassazione di detta sentenza, formulando quattro motivi, illustrati da memoria.

Resistono con controricorso, corredato di memoria, (omissis) , (omissis) (omissis) e (omissis) .

FATTI DI CAUSA

1. Con il primo motivo il ricorrente denuncia l'omesso esame di un fatto storico decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, la violazione e la falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 1809, comma uno, c. c., e la nullità della sentenza, ai sensi dell'art. 132, comma 2, numero 4, c.p.c. (ai sensi dell'art. 360, comma uno, numeri 5, 3 e 4, c.p.c.).

1.1. Per il ricorrente la Corte territoriale avrebbe omesso di considerare la ricorrenza dei due presupposti cui la giurisprudenza subordina la risoluzione del comodato familiare: a) il venir meno delle esigenze abitative dei comodatari; b) la sopravvenuta situazione di bisogno del comodante.

2. Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la nullità della sentenza impugnata ai sensi dell'art. 132, comma 2, numero 4 c.p.c., dell'art. 118 disp. att. c.p.c., e dell'art. 111 cost, per illogicità e contrarietà (ai sensi dell'art. 360, comma uno, numero 4, c.p.c.).

2.1. Per il ricorrente la Corte d'Appello sarebbe caduta in contraddizione, avendo, da un lato, ritenuto che sul comodato gravasse un vincolo di destinazione al soddisfacimento delle esigenze della famiglia, e, dall'altro, accertato la cessazione dello stato di fatto, che per anni aveva consentito la reciproca soddisfazione dei bisogni, a seguito della litigiosità e spiccata animosità reciproca delle parti.

3. Con il terzo motivo il ricorrente deduce la nullità della sentenza impugnata ai sensi dell'art. 132, comma 2, numero 4 c.p.c., dell'art. 118 disp.att. c.p.c., e dell'art.111 cost. per violazione falsa applicazione degli artt. 112 e 115, comma uno, ultima parte, e 342 c.p.c. (ai sensi dell'art. 360, comma uno, numeri 3 e 4, c.p.c.).

3.1. La tesi del ricorrente è che la Corte d'appello, dissentendo dal giudice di prime cure quanto alla ricorrenza di un collegamento funzionale tra i contratti di comodato reciprocamente in corso tra le parti, sarebbe incorsa nel duplice vizio di violazione dell'art. 112 c.p.c., avesse pronunciato oltre i limiti della domanda e/o dell'eccezione che poteva essere proposta soltanto dalla parte appellante, e di violazione dell'art. 115 c.p.c., per aver posto a fondamento delle decisioni, contestandolo, un fatto che incontrovertibilmente era stato ammesso da entrambe le parti.

4. Con il quarto e ultimo motivo il ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1809, comma 2, c.c., in relazione all'art. 12 delle disp.prel.c.c., all'art. 1369 e all'art.1375 c.c.; l'interpretazione illegittima, ex art. 42, comma 2, cost., dell'art. 1809, comma 2, c.c., nella misura in cui la sentenza restringe all'accertamento del solo dato economico l'urgente ed impreveduto bisogno del proprietario comodante; la nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 132, comma 2, numero 4, c.p.c. (ai sensi dell'art. 360, comma uno, numeri 3 e 4, c.p.c.).

4.1. L'errore imputato alla Corte territoriale è quello di avere negato la ricorrenza del presupposto di cui all'art. 1809, comma 2, c.c., interpretando l'urgente ed impreveduto bisogno ivi previsto in termini meramente economici, escludendone la ricorrenza nel caso di specie sol perché egli, a seguito di un'apposita iniziativa processuale nei confronti del figlio, era tornato ad avere la disponibilità di duecentomila euro, insufficienti, alla sua età, per acquistare un appartamento e provvedere alle spese di una badante.

5. I primi due motivi, pur se da differenti prospettive riguardano entrambi la ricorrenza dei presupposti per sottrarre il bene dato in comodato al vincolo di soddisfacimento delle esigenze della famiglia, così come accertati e valutati dal giudice di merito, perciò sono suscettibili di trattazione unitaria.

6. Le censure non colgono nel segno.

6.1. La Corte, contrariamente a quanto dedotto dal ricorrente, ha preso in considerazione tanto la destinazione al soddisfacimento delle esigenze familiari del comodato, facendo buon governo della giurisprudenza di questa Corte, quanto l'asserita sopravvenuta situazione di bisogno del comodante, pervenendo

6

a conclusioni che evidentemente hanno lasciato insoddisfatto il ricorrente, il quale pretenderebbe di trasformare il giudizio di legittimità in un terzo grado di giudizio, formulando la richiesta di una rivalutazione dei fatti e della loro qualificazione giuridica che, ove ammessa, renderebbe fungibile l'attività svolta dal giudice di merito.

6.2. Neppure ricorre la contraddizione denunciata con il motivo numero due. Il venir meno dello stato di fatto, vale a dire la impossibilità, data la spiccata reciproca animosità, dimostrata dalle reciproche denunce per fatti penalmente rilevanti e rilevata dalla Corte d'Appello, non è in contraddizione con la statuizione che non ha accolto la domanda dell'attuale ricorrente ritenendo che non vi fossero i presupposti di cui all'art. 1809, comma 2, c.c. — percepimento di una pensione, disponibilità di circa euro 215.000,00, prevedibile sblocco del suo conto presso la Cassa di Risparmio di ^(omissis) — e che le sue esigenze potessero essere soddisfatte non solo attraverso la vendita degli appartamenti concessi in comodato e l'acquisto di un'altra abitazione, ma anche attraverso la locazione di una abitazione idonea.

7. Il motivo numero tre non merita accoglimento.

7.1. La Corte territoriale parte da una premessa: "è incontrovertibile la destinazione ad uso abitativo della famiglia nel suo complesso delle unità immobiliari che costituiscono l'immobile litigioso sito in ^(omissis) ^(omissis)" (p. 4). Ciononostante, non ha ravvisato la ricorrenza di un collegamento negoziale tra i contratti, in assenza di una esplicita manifestazione di volontà delle parti, viepiù necessaria data la non contestualità dei contratti. Costituisce *ius receptum* che il collegamento negoziale preveda due elementi: uno oggettivo, costituito dal nesso teleologico tra i negozi, finalizzati alla regolamentazione degli interessi reciproci delle parti nell'ambito di una finalità pratica consistente in un assetto economico globale ed unitario, e un elemento soggettivo, costituito dal comune intento pratico delle parti di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore che ne trascende gli effetti tipici e che assume una propria autonomia anche dal punto di vista causale (cfr. Cass. 17/5/2010 n. 11974; Cass. 16/03/2006 n. 5851).

P

7.2. Non coglie nel segno il ricorrente censurando la decisione impugnata per violazione degli artt. 112 e 115 c.p.c.; non solo perché dal controricorso – p. 3 – si desume che gli appellanti avessero censurato la decisione di primo grado per avere ritenuto sussistente un vincolo di destinazione sugli immobili, in contrasto con le sue deduzioni, ma anche e soprattutto perché un conto è affermare che tutti gli appartamenti della palazzina (omissis) fossero gravati da un vincolo di destinazione al soddisfacimento di reciproche esigenze familiare, altro è trarne le implicazioni giuridiche.

7.3. Accertare la natura, l'entità, le modalità e le conseguenze di un eventuale collegamento tra contratti rientra nei compiti esclusivi del giudice di merito, il cui apprezzamento non è sindacabile in sede di legittimità, se sorretto, come in questo caso, da motivazione congrua ed immune da vizi logici e giuridici (Cass. 12/09/2018, n.22216; Cass. 07/08/2018, n.20634).

7.4. È da escludersi, dunque, che il giudice abbia attribuito un bene della vita non richiesto ovvero abbia emesso una statuizione non oggetto del *devolutum*; al contrario, la Corte d'Appello, nell'esercizio della sua *potestas decidendi*, ha assolto al suo obbligo inerente all'esatta applicazione della legge.

8. Risulta infondato anche il motivo numero quattro.

8.1. L'accertamento del sopravvenire di un urgente e impreveduto bisogno del comodante spetta al giudice di merito – la giurisprudenza di legittimità sollecita quest'ultimo ad usare la massima attenzione onde operare il controllo di proporzionalità e di adeguatezza nel comparare le esigenze di tutela della famiglia con il contrapposto bisogno del comodante, giacché, qualora sia convenuto l'utilizzo dell'immobile come abitazione, la rilevanza dell'interesse del comodatario diviene più significativa, imponendo una ponderazione delle esigenze del comodante improntata alla attenta valutazione dei requisiti di fattispecie posti a fondamento dell'esercizio del recesso – insuscettibile di scrutinio in sede di legittimità, ove scevra da vizi logici e giuridici.

8.2. È quanto questa Corte ha stabilito nella decisione a Sezioni unite del 29.9.2014, n. 20448, da cui è conseguito l'insegnamento secondo il quale 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, senza che rilevino bisogni non attuali, non concreti o solo astrattamente ipotizzabili. La Corte ha precisato, inoltre, che "ovviamente il bisogno deve essere serio, non voluttuario, né capriccioso o artificiosamente indotto".

8.3. Nel caso di specie, la Corte territoriale, preso atto dell'impossibilità di permanenza dell'attuale ricorrente nella (omissis), gli ha negato il diritto di recedere dal contratto, giacché ha ritenuto che il suo sopravvenuto bisogno di una nuova abitazione potesse essere soddisfatto non solo con la vendita degli immobili oggetto di comodato, al fine di acquistarne un altro, ma anche attraverso la locazione di un altro appartamento, in considerazione della sua florida situazione economica.

9. Ne consegue il rigetto del ricorso.

10. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

11. Si dà atto della ricorrenza dei presupposti per porre a carico del ricorrente l'obbligo di pagamento del doppio del contributo unificato.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese in favore della controricorrente, liquidandole in euro 5.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater* del d.p.r. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso articolo 13.

Così deciso nella camera di Consiglio della Terza Sezione civile della Corte Suprema di Cassazione in data 09/01/2019

Il Presidente

Uliana Armano



Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Cognome = 5 MAR 2019
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

