

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FILADORO Camillo - Presidente -
Dott. UCCELLA Fulvio - Consigliere -
Dott. SPAGNA MUSSO Bruno - rel. Consigliere -
Dott. CHIARINI Maria Margherita - Consigliere -
Dott. AMENDOLA Adelaide - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

P.F. (OMISSIS), elettivamente domiciliato in
ROMA, VIA DEL BABUINO 51, presso lo studio dell'avvocato RIDOLA MARIO
GIUSEPPE, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato
MENCHINI SERGIO giusta delega a margine del ricorso;
- ricorrente -

contro

PA.GI. (OMISSIS), PA.FR.
(OMISSIS), elettivamente domiciliati in ROMA, VIA CRESCENZIO
19, presso lo studio dell'avvocato SCACCHI FRANCESCO, che li
rappresenta e difende unitamente all'avvocato CIOLLARO BIAGIO
GIUSEPPE giusta delega a margine del controricorso;
- controricorrenti -

contro M.G.;

- Intimato -

Nonchè da: M.G., elettivamente domiciliato in ROMA, - ricorrenti incidentali -
contro P.F. (OMISSIS) in proprio e in qualità di genitore di P.G.R., elettivamente domiciliato in ROMA,
e contro PA.FR. (OMISSIS), PA.GI. (OMISSIS);
- Intimati -

avverso la sentenza n. 479/2008 della CORTE D'APPELLO di FIRENZE,
SEZIONE SECONDA CIVILE, emessa il 20/03/2008, depositata il 14/04/2008 R.G.N. 902/2007;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 21/06/2011 dal Consigliere Dott. BRUNO SPAGNA
MUSSO;
udito l'Avvocato MENCHINI SERGIO;
udito l'Avvocato GUIDI CARLA;
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CICOLO Pasquale Paolo Maria che ha concluso
con l'accoglimento del 1° motivo del ricorso principale, assorbiti gli altri,
inammissibilità dell'incidentale.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con scrittura privata in data 15.4.98, M.G. concedeva in comodato al figlio Pa.Gu. una porzione di un complesso immobiliare sito in (OMISSIS), per la durata di due anni tacitamente rinnovabili. Deducendo la sopraggiunta necessità di conseguire la disponibilità dell'immobile prima della scadenza del 15.4.2006, la M. agiva giudizialmente per il rilascio nei confronti del figlio, che non si opponeva alla domanda.

Interveniva volontariamente P.F., moglie separata del Pa.Gu. ed affidataria del figlio minore p.g.

r., opponendosi al rilascio.

Con sentenza 18.1.2007 il Tribunale di Lucca accoglieva la domanda di rilascio, fissandolo per il 31.12.2007; riteneva, in particolare, il Tribunale che, pur essendo la scrittura 15.4.96 inopponibile a P.F., perchè priva di data certa, era provato l'urgente ed imprevedibile bisogno della locatrice di vendere il complesso immobiliare, determinato dal conflitto insorto tra le famiglie dei suoi due figli g.r. e f., conviventi nello stesso complesso immobiliare, che aveva aggravato il suo stato di depressione.

Avverso tale decisione proponeva appello P.F., deducendo:

che era prevalente il diritto del minore di continuare ad abitare nella casa coniugale; che il bisogno di vendita dell'immobile non poteva considerarsi nè urgente nè imprevedibile; che la patologia della locatrice (disagio psicologico per la separazione del figlio g.r. o depressione) era irrilevante, non avendo essa mai coabitato con i figli e le loro famiglie.

Chiedeva, pertanto, che la domanda di rilascio fosse rigettata.

Si costituiva la M., resistendo e proponendo appello incidentale (condizionato) per l'accertamento della scadenza del 5.4.2006.

Essendo deceduto Pa.Gu., interveniva in prosecuzione P.F., sia quale erede del marito sia quale rappresentante legale del figlio g.r., a sua volta erede, aderendo all'appello principale. Intervenevano, altresì, le altre eredi Pa.Fr. e Pa.Gi. resistendo all'appello principale, evidenziando l'inammissibilità degli interventi di P.F., in quanto antitetici alla posizione del de cuius, e chiedendo dichiararsi cessata la materia del contendere a seguito della morte del comodatario.

La Corte d'Appello di Firenze, con la decisione in esame n. 479 depositata in data 14.4.2008, rigettava il gravame, affermando in particolare che "nel caso concreto il cambio di situazione abitativa non possa in alcun modo compromettere, condizionare, peggiorare o alterare il naturale ed ordinato sviluppo psicologico del minore (presumibilmente sfavorito, invece, da un isolamento dorato, ma privo di utili confronti con la comune quotidianità), e che il suo allontanamento da ambienti tristemente evocativi della figura del padre scomparso, oltre che scenario (e causa) dei forti dissidi tra la madre ed i parenti dal lato paterno, non possa che giovargli.

Proprio in considerazione, allora, dell'assorbente ed esclusivo interesse del minore, opposto a quello della madre di perpetuare una situazione di personale privilegio, deve essere confermato l'ordine di rilascio per cessazione del comodato".

Ricorrono per cassazione, in via principale, P.F., in proprio e nella qualità di genitore di p.r.g., con cinque motivi, con relativi quesiti, nonchè, M.G. in P., in via incidentale condizionata, con tre motivi, con relativi quesiti. Entrambe le parti hanno depositato memoria.

[\(Torna su \)](#) **DIRITTO**

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ricorso principale di P.F.:

con il primo motivo si deduce violazione dell'art. 112 c.p.c. avendo la ricorrente posto a fondamento della propria domanda la norma di cui all'art. 1809 c.c., comma 2, affermando di avere diritto ad una anticipata restituzione dell'immobile in ragione dell'"urgente bisogno" di disporre del bene ed avendo la Corte d'Appello confermato la sentenza di primo grado, astenendosi da qualsiasi verifica in ordine a detto urgente bisogno. Con il secondo motivo si deduce violazione degli artt. 1803, 1809 e 1810 c.c. in quanto "la fattispecie del contratto di comodato concluso con la finalità di soddisfare le esigenze abitative di un nucleo familiare, è riconducibile in ambito dei contratti con durata determinabile in base all'uso cui la cosa è destinata, con la conseguenza che detto contratto può essere sciolto anticipatamente per volontà del comodante solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 1809 c.c., comma 2 e non già per effetto ed a seguito della semplice richiesta di restituzione, come invece avviene nel comodato precario ex art. 1810 c.c.".

Con il terzo motivo si deduce violazione dell'art. 1809 c.c., comma 2, sempre in relazione alle omesse indagini in ordine al bisogno della comodante a riottenere l'immobile.

Con il quarto motivo si deduce difetto di motivazione sempre in relazione alla sollevata questione ex art. 1809 c.c. Con il quinto motivo si deduce contraddittoria motivazione in ordine all'esclusione della sussistenza dell'interesse del minore.

Ricorso incidentale (condizionato):

con il primo e secondo motivo si deduce violazione dell'art. 2704 c.c. in quanto la sentenza del Tribunale di Lucca è viziata nel punto in cui afferma che il contratto di comodato del 15.4.98 è privo di data certa e anche nel punto in cui trae l'indebita conseguenza che il rapporto è a tempo indeterminato.

Con il terzo motivo si deduce violazione degli artt. 1803, 1809, 1810 c.c. laddove la sentenza del Tribunale di Lucca sostiene che il rapporto è qualificabile come comodato prenuziale errando in quanto "l'individuazione del vincolo di destinazione in favore delle esigenze abitative familiari non può essere desunta, come i giudici di merito hanno inteso fare, sulla base della mera natura immobiliare del bene ma occorre, come sostenuto dalla costante giurisprudenza e come confermato dalle Sezioni Unite di questa Corte, uno specifico accertamento di fatto in ordine alla conclusione di un accordo in tal senso tra il proprietario comodante ed il comodatario".

Preliminarmente si dispone la riunione dei ricorsi ai sensi dell'art. 335 c.p.c..

Fondato è il primo motivo del ricorso principale, con assorbimento delle altre censure; inammissibile è il ricorso incidentale condizionato.

Come evidenziato dal ricorrente e per quanto risulta per tabulas, nell'atto introduttivo del giudizio la M. aveva agito ex art. 1809 c.c., comma 2, nel senso che, pur prevedendo il rapporto di comodato in questione una data di scadenza (15.4.2006), la comodante adducendo "un urgente e impreveduto bisogno", in relazione all'esigenza di vendere la porzione di un complesso immobiliare, aveva inteso "anticipare" il rilascio dello stesso; il Tribunale di Lucca, quale giudice di primo grado, aveva accolto la domanda ritenendo sussistente il "bisogno" dedotto. A seguito poi dell'appello di P.F., la Corte d'Appello di Firenze con la decisione in esame, confermava quanto statuito in primo grado, prefigurandosi però un diverso tema di indagine (fondato sulla valutazione delle esigenze abitative in relazione ai suoi concreti interessi di vita) rispetto a quello esaminato dal Tribunale;

pertanto, seppur è vero che la più recente giurisprudenza di questa Corte (tra le altre, S.U. n. 3168/2011) ha innovato i precedenti indirizzi in tema di recesso ad nutum stabilendo che, nel contratto di comodato, il termine finale può risultare dall'uso cui la cosa è destinata, privilegiando gli interessi dei soggetti comodatari, è altrettanto vero che tale profilo non è stato fatto valere nel presente giudizio (come emerge in particolare dall'atto introduttivo, dalla decisione di 1 grado e dai motivi di impugnazione).

Ne deriva che il giudice del rinvio dovrà accertare la fondatezza dell'appello in relazione ai motivi di impugnazione e all'oggetto del contendere nel senso prospettato e con riferimento alla disciplina dell'art. 1809 e non dell'art. 1810 c.c..

Sono assorbiti gli altri motivi del ricorso principale. Inammissibile è poi il ricorso incidentale per mancanza di autosufficienza e mancando la specifica indicazione dei documenti e dei punti dell'accordo contrattuale, in relazione a quanto disposto all'art. 366 c.p.c., n. 6.

P.Q.M.

La Corte, riuniti i ricorsi, accoglie il primo motivo del ricorso principale e dichiara assorbiti gli altri; dichiara inammissibile il ricorso incidentale. Cassa l'impugnata sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese della presente fase, alla Corte d'Appello di Firenze in diversa composizione.

Così deciso in Roma, il 21 giugno 2011.

Depositato in Cancelleria il 7 ottobre 2011