



Numero registro generale 13317/2018

Numero sezionale 2783/2023

Numero di raccolta generale 28329/2023

Data pubblicazione 10/10/2023

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rosa Maria DI VIRGILIO - Presidente
Aldo CARRATO - Consigliere Rel.
Riccardo GUIDA - Consigliere
Chiara BESSO MARCHEIS - Consigliere
Cesare TRAPUZZANO - Consigliere

R. G. N. 13317/18

P. U. 12/09/2023

ha pronunciato la seguente

Contratto di
mantenimento

SENTENZA



sul ricorso (iscritto al N.R.G. 13317/2018) proposto da:

(omissis) (omissis) .F.: (omissis) ,
rappresentata e difesa, in virtù di procura speciale
apposta a margine del controricorso, dagli Avv.ti
(omissis) e domiciliata "ex
lege" presso la Cancelleria civile della Corte di
cassazione, in Roma, piazza Cavour;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) (omissis) .F.: (omissis)),
rappresentata e difesa, giusta procura speciale apposta
a margine del ricorso, dall'Avv. (omissis) e
domiciliata "ex lege" presso la Cancelleria civile della
Corte di cassazione, in Roma, piazza Cavour;

- *controricorrente* -

e

(omissis) (omissis) - *intimata* -

avverso la sentenza della Corte di appello di
Cagliari n. 862/2017, pubblicata il 17 ottobre 2017;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 12 settembre 2023 dal Consigliere relatore
dott. Aldo Carrato;

udito il P.G., in persona della Sostituta
procuratrice generale Rosa Maria Dell'Erba, il quale ha
concluso per l'accoglimento del secondo, quarto e
quinto motivo del ricorso;



udito l'Avv. (omissis) per la
ricorrente.

RITENUTO IN FATTO

1. Con atto di citazione notificato nel maggio 2003, la sig.ra (omissis) (omissis) conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Cagliari-Sez. dist. di (omissis) la sig.ra (omissis) (omissis) chiedendo che il contratto di mantenimento stipulato il (omissis) tra quest'ultima e il proprio genitore, sig. (omissis) ((omissis)) con il quale era stato disposto il trasferimento alla (omissis) della nuda proprietà dell'appartamento sito in (omissis) i proprietà del citato (omissis) con riserva di usufrutto dell'alienante, a fronte dell'obbligo della cessionaria di prestare a favore dello stesso (omissis) (omissis) assistenza morale e materiale, venisse dichiarato nullo o, in subordine, risolto per inadempimento imputabile alla (omissis)

Si costituiva in giudizio quest'ultima, la quale instava per il rigetto della domanda, in quanto infondata, facendo presente che il contratto si sarebbe dovuto considerare validamente concluso in virtù delle buone condizioni di salute dell'assistito al momento della sua sottoscrizione.

Nel corso del giudizio veniva disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti di (omissis) (omissis) sorella dell'attrice, siccome litisconsorte necessaria in qualità di



coerede, la quale, ritualmente chiamata in causa, rimaneva contumace.

All'esito dell'espletata istruzione probatoria, l'adito Tribunale, con sentenza n. 1777/2014, respingeva la suddetta domanda.

2. Decidendo sul gravame interposto dalla (omissis) (omissis) ui resisteva la sola appellata (omissis) (omissis) (nel mentre anche in secondo grado la (omissis) (omissis) rimaneva contumace), la Corte di appello di Cagliari rigettava l'appello con la sentenza n. 862/2017.

A sostegno dell'adottata decisione, la Corte sarda confermava gli apprezzamenti probatori del giudice di primo grado in relazione alla insussistenza della sproporzione tra le prestazioni assunte dalle parti con il citato contratto (da ricondursi ad un contratto atipico assimilabile ad un vitalizio alimentare), sì da far ritenere che l'obbligazione assunta dalla (omissis) fosse di gran lunga inferiore al valore dell'immobile di cui era stata a lei trasferita la nuda proprietà, non essendo stata offerta alcuna idonea prova a quest'ultimo riguardo.

In particolare, la Corte territoriale osservava che, al momento della stipula del contratto in questione, non solo non poteva affermarsi che il decesso del cedente sarebbe stato ineluttabile e verificabile entro un breve periodo, ma neanche che la prestazione di assistenza e cura sarebbe rimasta invariata, potendosene prevedere,



al contrario, un aggravamento nel tempo, sicché nella valutazione comparativa con il valore della nuda proprietà del bene immobile trasferito alla (omissis) non emergeva alcuna palese, o anche solo prevedibile, sproporzione tra le prestazioni dovute dai contraenti, ragion per cui doveva escludersi il prospettato vizio di nullità del contratto per difetto dell'alea.

Allo stesso modo – proseguiva la Corte cagliaritana – doveva escludersi, sulla base degli acquisiti esiti istruttori, il dedotto inadempimento in capo alla (omissis) on la conseguenza che mancava anche la condizione per addivenire alla pronuncia di risoluzione dello stesso contratto.

3. Avverso la citata sentenza di appello, ha proposto ricorso per cassazione, sulla base di cinque motivi, la (omissis) (omissis)

Ha resistito con controricorso la (omissis) (omissis) nel mentre l'altra intimata, (omissis) (omissis) non ha svolto attività difensiva nemmeno nella presente sede di legittimità.

Il P.G. ha depositato conclusioni scritte.

Il difensore della controricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Con il primo motivo, la ricorrente denuncia – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione degli artt. 115 e 167 c.p.c., oltre che



dell'art. 2697 c.c., per non aver la Corte di appello rilevato che la (omissis) nel costituirsi in giudizio in primo grado, si era limitata a dedurre sullo stato di salute del vitaliziato (rappresentandone le buone condizioni all'atto della conclusione del contratto, donde la mancanza dell'elemento dell'alea), ma non aveva preso alcuna posizione – donde la produzione dell'effetto della "non contestazione" – sull'altro fatto costitutivo della domanda rappresentato dal valore attribuito all'immobile oggetto del contratto, che si sarebbe dovuto ritenere corrispondente all'importo di euro 100.000,00.

2. Con la seconda censura, la ricorrente, sostenendo previamente l'inapplicabilità dell'art. 348-ter, ultimo comma, c.p.c. (alla stregua delle diverse motivazioni adottate dai due giudici di merito), deduce – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. – l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che era stato oggetto di discussione tra le parti, unitamente alla violazione dell'art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. (in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.), lamentando che la Corte non abbia valutato la circostanza relativa al valore di euro 100.000,00 dell'immobile oggetto del contratto, attribuito da essa ricorrente, quale attrice, nell'originario atto di citazione, assegnando alla – ritenuta – mancata prova del valore di detto immobile



un aspetto preminente nella valutazione economica tra le rispettive obbligazioni.

Aggiunge la (omissis) (omissis) che la Corte di appello abbia errato anche nel considerare che il prezzo di euro 25.000,00, indicato nell'atto pubblico, non fosse sproporzionato in quanto la cessione era gravata da usufrutto, avendo omesso di rilevare che l'usufrutto riservato ad una persona di 82 anni avrebbe decurtato il valore di qualche migliaio di euro e non di più.

3. Con la terza doglianza, la ricorrente denuncia – ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, c.p.c. – un ulteriore omesso esame di fatto decisivo relativamente alla mancata considerazione della copia del verbale della Commissione medica dell'ASL del (omissis) e dell'ulteriore documentazione medica prodotta, dalla quale sarebbe stato possibile evincere che il (omissis) (omissis) era affetto da una bronco-pneumopatia e da un tumore polmonare che lasciavano presagire l'intervento della sua morte certo in tempi brevi, con conseguente violazione anche dell'art. 116 c.p.c.

4. Con il quarto motivo, la ricorrente deduce - in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione dell'art 115 c.p.c. e il vizio di illogicità manifesta della motivazione dell'impugnata sentenza, nella parte in cui con la stessa, da un lato, era stato affermato che il (omissis) (omissis) non godeva di buona salute e, dall'altro lato,



che lo stato di morbilità del medesimo non poteva far presagire che il decesso sarebbe sopraggiunto in tempi brevi.

5. Con la quinta ed ultima censura, la ricorrente lamenta – con riferimento all’art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. - la violazione e falsa applicazione dell’art. 1418 c.c., anche con riguardo all’art. 1872 c.c., posto che il contratto di mantenimento in oggetto conteneva una evidente sproporzione tra le reciproche prestazioni ed era privo di alea, anche ove l’immobile fosse stato valutato nell’ordine di euro 25.000,00, ragion per cui si sarebbe dovuto considerare affetto da nullità. Ciò perché, in altri termini, mancava un’obiettivo incertezza sui vantaggi e i sacrifici vicendevolmente derivanti alle parti dalle relative prestazioni, poiché, per un verso, erano emerse la certezza del valore dell’immobile e le cattive condizioni di salute del (omissis) (omissis) , per altro verso, anche la certezza delle prestazioni assistenziali.

6. Rileva il collegio che il primo motivo non è fondato. Si osserva al riguardo che – al di là dell’inapplicabilità della norma novellata di cui all’art. 115, comma 1, c.p.c. (sul principio di non contestazione) e dell’interpretazione che la giurisprudenza di questa Corte aveva già compiuto in relazione alla portata dell’art. 167 c.p.c. – appare evidente che il contenuto della comparsa di risposta fosse nel complesso



contestativo dei fatti dedotti nella domanda della odierna ricorrente, essendo stata dedotta l'insussistenza di tutte le condizioni per il suo accoglimento, avuto riguardo alle indicazioni risultanti dall'atto pubblico con cui era stato stipulato il "contratto di mantenimento", dalle quali emergeva che il valore dell'immobile – in relazione al quale era stata ceduta peraltro solo la nuda proprietà – era stato determinato in euro 25.000,00, senza, perciò che ad esso potesse riferirsi altro valore ai fini della valutazione della causa, valore, oltretutto, allegato solo genericamente (come rilevato dalla Corte di appello) dalla (omissis) (omissis) nella misura di euro 100.000,00.

Inoltre, quest'ultimo fatto potrebbe, tutt'al più, considerarsi come secondario, circostanza questa che impedisce l'applicabilità del principio di non contestazione, siccome da riferirsi solo ai fatti principali, senza trascurare che, in effetti, più che un fatto, l'allegazione di tale circostanza si sostanziava in una dichiarazione sollecitatrice di una valutazione probatoria.

7. La seconda censura è altrettanto priva di fondamento dal momento che – diversamente da quanto prospettato – nella specie ci si trova, in effetti, in una ipotesi di doppia motivazione conforme delle due sentenze di merito, come tale idonea a rendere applicabile l'ultimo comma dell'art. 348-ter c.p.c.



Infatti, va in proposito evidenziato che la Corte di appello ha, in effetti, ripercorso e condiviso del tutto (v. pag. 8 dell'impugnata sentenza, rigo 8) il ragionamento e l'apprezzamento probatorio compiuti dal giudice di primo grado circa la sussistenza delle condizioni idonee a legittimare la conclusione del contratto atipico di mantenimento, avuto riguardo alla disciplina di cui all'art. 1872 c.c., ragion per cui non può dirsi configuratasi una differenza, in termini propriamente giuridici, tra la motivazione della sentenza di primo grado e quella della sentenza di appello, ferma rimanendo – per quanto detto con riguardo al primo motivo – l'irrelevanza dell'addotta circostanza di un possibile diverso valore venale dell'immobile.

E', poi, del tutto destituito di fondamento il motivo nella parte in cui deduce la violazione dell'art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c., contenendo la sentenza impugnata tutti gli elementi di cui alla citata norma e, in primo luogo, quello di un'adeguata motivazione.

8. La terza doglianza è inammissibile perché, in effetti, attinge la valutazione di merito – adeguatamente motivata – operata dalla Corte di appello circa la sussistenza di tutti i presupposti per ravvisare la validità del contratto di mantenimento, avuto riguardo alle condizioni circa la prognosi delle patologie del vitaliziato e alla insussistenza della univoca predeterminabilità della durata successiva della vita



dello stesso, donde l'esclusione dell'elemento della sproporzione tra le prestazioni, così ritenendosi implicitamente irrilevante - e, comunque, non decisiva - qualsiasi altra circostanza, come l'emergenza dell'indicato verbale della Commissione medica diagnosticante la presenza di una insufficienza respiratoria e broncopneumopatia, di per sé non tale da escludere con certezza l'elemento dell'alea.

9. Il quarto motivo è pur esso inammissibile perché - in realtà - involge chiaramente una sollecitazione a revisionare gli apprezzamenti di merito compiuti adeguatamente dalla Corte di appello circa la natura delle patologie da cui era affetto il (omissis) (omissis) che, in quanto tali, non erano inequivocamente idonee a far presagire una morte, in un termine breve, dello stesso. Oltretutto, la Corte cagliaritana ha correttamente evidenziato come gli stessi elementi addotti dalla (omissis) (omissis) otevano far logicamente presumere che, alla data di stipula del contratto, un progressivo e naturale peggioramento (ma non immediato, tale da comportare una morte imminente e, comunque, in un brevissimo termine) del quadro clinico del (omissis) (omissis) avrebbe comportato, di per sé, una maggiore richiesta di assistenza da parte dello stesso, con conseguente aggravamento della prestazione a carico della (omissis) (come, peraltro, confermato anche dai ricoveri ospedalieri succedutisi alla stipula del rogito).



Quindi, in coincidenza di quest'ultima fase, non solo non si sarebbe potuto affermare che il decesso dell'assistito si sarebbe con certezza verificato a breve, ma neanche che la prestazione assistenziale della (omissis) sarebbe rimasta invariata, essendo anzi agevolmente prevedibile un aggravamento di tale prestazione, sicché - ai fini della valutazione comparativa con il valore del bene immobile oggetto del contratto (come in esso identificato e valutato) - non emergeva alcuna evidente - o univocamente prevedibile - sproporzione tra le prestazioni incombenti sui contraenti.

10. La quinta ed ultima censura è anch'essa inammissibile perché - sotto l'apparente denuncia della violazione degli artt. 1418 e 1872 c.c. - ancora una volta la ricorrente tende con essa a criticare le valutazioni di merito della impugnata sentenza in ordine alla sussistenza delle condizioni legittimatrici della validità del "contratto di mantenimento", adeguatamente ponderate, così pervenendo alla conclusione della configurazione, nella fattispecie, di un contratto aleatorio (riconducibile allo schema del contratto atipico di vitalizio alimentare), in base ad una indagine comparativa delle prestazioni dedotte in contratto, come sviluppatasi anche nel correlato rapporto conseguente, alla stregua di tutti gli elementi emersi dalla svolta istruzione probatoria (cfr. Cass. n.



6532/1994 e Cass. n. 15848/2011: con quest'ultima è stata confermata la sentenza di merito che aveva ritenuto sussistente - in base ad una congrua motivazione, incensurabile in sede di legittimità - il requisito dell'alea in quanto le condizioni del vitaliziato, benché precarie anche per l'età avanzata, non consentivano di prevederne la morte nel volgere di breve tempo).

11. In definitiva, il ricorso deve essere respinto, con conseguente condanna della ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del presente giudizio, liquidate come in dispositivo.

Non vi è luogo a provvedere sulle spese circa il rapporto processuale instauratosi tra la ricorrente e la (omissis)

(omissis) sendo quest'ultima rimasta intimata.

Infine, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi euro 3.600,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre



contributo forfettario, iva e cpa nella misura e sulle voci come per legge.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte di cassazione, in data 12 settembre 2023.

Il Consigliere estensore

Aldo Carrato

La Presidente

Rosa Maria Di Virgilio

