

ESAME AVVOCATO 2017

PARERE IN DIRITTO CIVILE

CASO 1

12 DICEMBRE 2017

In data 9 febbraio 2015, Caia, di 86 anni e sua nipote Mevia di 43 anni, stipulano con l'assistenza di un notaio Sempronio un contratto del seguente tenore:

Caia trasferisce a Mevia la nuda proprietà dell'appartamento in cui vive, sito nel centro della città e composto da 5 vani più servizi, esteso 150 mq e del valore di circa 500 mila euro riservando per se l'usufrutto dello stesso. In cambio Mevia si impegna ad offrire quotidiana assistenza alla zia (sola e ammalata) provvedendo alle sue esigenze alimentari, alla pulizia della casa, al supporto della somministrazione di farmaci nonché al sostegno per ogni spostamento necessario.

Dopo circa un anno però Caia contatta il proprio legale lamentandosi che Mevia da circa 6 mesi aveva di fatto cessato di assisterla.

In tale occasione la stessa rappresentava inoltre che prima della stipula era stata diagnosticata una patologia oncologica non curabile con un'aspettativa di vita non superiore a due anni e che era stata proprio la nipote Mevia, portata a conoscenza di tale triste notizia, a convincerla a sottoscrivere il contratto.

Il candidato assume le vesti del legale di Caia rediga un motivato parere illustrando le questioni sottese al caso in esame e individuando le possibili azioni a tutela delle ragioni della propria assistita.

SCHEMA CASO

LE QUESTIONI IN ORDINE LOGICO

1) **INQUADRAMENTO GIURIDICO DEL CONTRATTO INTERCORSO TRA LE PARTI:**
in via preliminare delineare la definizione di contratto atipico di mantenimento o di vitalizio assistenziale o alimentare, dando atto delle diverse classificazioni proposte dalla dottrina e dalla giurisprudenza e ponendo l'accento sui profili differenziali tra tale

contratto e quello di rendita vitalizia ex artt. 1872-1881 c.c. con particolare riguardo all'elemento dell'alea multipla o complessa e delle prestazioni di fare e infungibili. Evidenziare che una recente sentenza della Corte di Cassazione (Cass. Civ., II sez., n. 11290 del 09/05/2017) si è espressa sulla natura giuridica del contratto atipico di mantenimento o di vitalizio assistenziale o alimentare differenziandolo dalla figura tipica di rendita vitalizia, contemplata dagli artt. 1872 c.c. e seguenti.

2) PROFILI PATOLOGICI DEL CONTRATTO ATIPICO DI MANTENIMENTO O DI VITALIZIO ALIMENTARE O ASSISTENZIALE CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLA CAUSA:

porre in evidenza come l'assenza dell'elemento dell'alea multipla o complessa, connotato essenziale del contratto in esame, abbia diretta incidenza sul contratto implicandone la nullità per mancanza di causa. In particolare, analizzare a tal fine la problematica relativa alle sorti del contratto concluso con un beneficiario affetto da malattia o in età assai avanzata affrontata dalla Corte di Cassazione che con la sentenza n. 23895 del 23 novembre 2016 ha evidenziato che se al momento della conclusione del contratto il vitaliziato risulta affetto da malattia che, per natura e gravità, rende estremamente probabile un rapido esito letale, e che ne ha in effetti implicato la morte dopo breve tempo, o se questi ha un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere oltre un arco di tempo determinabile, l'alea andrebbe certamente esclusa con conseguente nullità del contratto atipico di mantenimento.

3) RIMEDI ESPERIBILI IN CASO DI INADEMPIMENTO DEL CONTRATTO ATIPICO DI MANTENIMENTO:

in ultima analisi evidenziare i rimedi esperibili da Caia a fronte dell'inadempimento di Mevia ponendo l'accento sul fatto che dalla caratterizzazione in senso autonomo, atipico e parimenti meritevole di tutela del contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare rispetto alla rendita vitalizia scaturisce l'inapplicabilità dell'art. 1878 c.c. e si rendono pertanto esperibili i rimedi della risoluzione per inadempimento e del risarcimento del danno ex artt. 1453 e 1455 c.c. i quali, presupponendo la validità del contratto, dovranno essere articolati in via subordinata rispetto alla domanda di nullità del contratto per assenza di causa di cui al punto 2). Tale assunto risulta suffragato da una recente sentenza della Corte di Cassazione che ha stabilito

che: “Nel contratto atipico di vitalizio alimentare con cessione della nuda proprietà dell’immobile, l’inadempimento di prendersi cura sotto il profilo materiale e morale del proprietario della casa si ripercuote sul diritto ad acquistare la proprietà dell’immobile”. In tale arresto la Suprema Corte ha confermato la rilevanza dell’inadempimento al pari del giudice del merito che aveva dichiarato la risoluzione del contratto per inadempimento, poiché il beneficiario non aveva mai prestato assistenza alla nuda proprietaria (Cassazione civile, sez. III, 21/06/2016, n. 12746).

SOLUZIONE DEL CASO

Avv. Aurora Ricci (corsista FGLAW)

La problematica relativa al caso di specie coinvolge l’ambito dei rimedi esperibili a fronte dell’inadempimento di un contratto avente ad oggetto, da un lato, l’attribuzione del diritto di proprietà con riserva d’usufrutto a vantaggio di una parte, e dall’altro lato, un insieme di prestazioni di tipo alimentare, assistenziale e sanitario ad opera della controparte in favore dell’altra.

Ai fini di una compiuta disamina del caso *de quo* occorre preliminarmente procedere ad un corretto inquadramento giuridico del contratto stipulato tra Caia e la nipote Mevia, per poi tratteggiarne le conseguenze in punto di disciplina, con particolare riguardo ai profili patologici della causa, e in ultima analisi delineare i rimedi attivabili dalla contraente insoddisfatta.

In particolare, in virtù degli elementi estrapolabili dalla traccia proposta è lecito desumere che il contratto in esame sia qualificabile come contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o assistenziale.

Tale tipologia contrattuale origina dalla prassi negoziale che, nell’intento di soddisfare le esigenze di protezione di particolari classi sociali, ha dato vita a tale contratto atipico con il quale una parte – vitalizzante - si obbliga, in corrispettivo dell’alienazione di un immobile

o della attribuzione di altri beni od utilità, a fornire all'altra parte – vitaliziato - vitto, alloggio ed assistenza, per tutta la durata della vita ed in correlazione ai suoi bisogni.

Sul punto, è d'uopo evidenziare che la dottrina ha diversificato il vitalizio alimentare dal vitalizio assistenziale e dal contratto di mantenimento, mentre la giurisprudenza assimila le tre figure contrattuali. In particolare, il vitalizio alimentare presupporrebbe, secondo la dottrina, lo stato di bisogno del vitaliziato e avrebbe ad oggetto la corresponsione degli alimenti, mentre i secondi tenderebbero a garantire una più ampia assistenza, non solo di tipo materiale, ma anche morale a prescindere dallo stato di bisogno del beneficiario.

Preme, inoltre, rilevare che in un primo momento tale contratto, appellato altresì vitalizio atipico o improprio, è stato considerato quale sottofattispecie del contratto di rendita vitalizia, disciplinata dagli artt. 1872-1881 c.c., in quanto entrambi caratterizzati dalla sussistenza dell'alea contrattuale. In particolare, la rendita vitalizia si costituisce mediante alienazione di un bene mobile o immobile o cessione di un capitale, e consiste in una prestazione periodica da corrisponderci ad uno o più soggetti (*beneficiari*) per tutta la durata della vita di una certa persona (che può essere uno dei beneficiari oppure un terzo).

Tuttavia, tale primigenio orientamento è stato superato ad opera di una risalente sentenza delle Sezioni Unite degli anni 90 e ad oggi la giurisprudenza della Suprema Corte ha decretato l'autonomia del contratto atipico di mantenimento o vitalizio assistenziale o alimentare caratterizzato da significative differenze rispetto alla figura tipica della rendita vitalizia.

In tal senso, si è espressa anche una recente sentenza della Corte di Cassazione (Cass. Civ., II sez., n. 11290 del 09/05/2017) riconfermando il proprio consolidato orientamento secondo cui il contratto atipico di mantenimento o di vitalizio assistenziale o alimentare si differenzerebbe dalla figura tipica di rendita vitalizia, contemplata dagli artt. 1872 c.c. e seguenti.

In primo luogo, pur appartenendo entrambe le figure contrattuali al *genus* dei contratti aleatori, nel vitalizio assistenziale o alimentare sussisterebbe un'alea multipla o complessa:

le prestazioni non sono, infatti, soltanto indeterminabili in ragione dell'imprevedibilità della durata della vita del vitaliziato, ma anche in relazione alla loro qualità e quantità, in quanto variabili in proporzione alle concrete esigenze di cura ed alle condizioni di salute del beneficiario.

La differenza fra i due modelli contrattuali si coglierebbe, altresì, in relazione alla peculiare natura delle prestazioni: difatti, pur essendo entrambi qualificabili come contratti di durata, nel contratto di rendita vitalizia la prestazione è di carattere periodico, nonché avente ad oggetto un "dare", mentre nell'ambito del vitalizio alimentare o assistenziale la prestazione si presenta come continuativa, essendo strettamente correlata alle cure ininterrotte da prestare in favore del vitaliziato, e per lo più consistente in un "fare", avuto riguardo alla fondamentale importanza degli interessi non patrimoniali del vitaliziato nell'ambito dell'economia del singolo contratto.

Non solo. Il c.d. contratto atipico di mantenimento o vitalizio assistenziale o alimentare avrebbe ad oggetto anche prestazioni di carattere infungibile, comprensive di un'assistenza di tipo materiale (cibo, vitto, alloggio, spese mediche), ma anche morale (cura della persona, compagnia), e pertanto qualificandosi, a differenza della rendita vitalizia, come contratto *intuitus personae*.

Trasponendo le suesposte coordinate nel caso di specie, è agevole arguire dalla natura delle prestazioni incombenti in capo a Mevia (la quale si impegna ad offrire quotidiana assistenza alla zia, provvedendo alle sue esigenze alimentari, alla pulizia della casa, al supporto della somministrazione di farmaci nonché al sostegno per ogni spostamento necessario), la sussumibilità dell'accordo siglato innanzi al notaio nell'ambito della figura del vitalizio improprio o atipico, ovvero del contratto atipico di mantenimento o vitalizio alimentare o assistenziale.

Ciò posto in punto di inquadramento giuridico del contratto *de quo*, occorre porre l'accento sui profili patologici della fattispecie contrattuale in commento, con particolare riguardo a quello involgente la causa del contratto.

In proposito, è d'uopo rimarcare come caratteristica essenziale del contratto di mantenimento sia l'aleatorietà multipla o complessa, in quanto al tempo della stipula non deve essere prevedibile quale parte trarrà vantaggio economico dal contratto. Tale rischio costituisce elemento imprescindibile della figura contrattuale in esame, al punto che, in caso di sua mancanza, si determina la nullità del contratto di mantenimento per carenza di causa.

Sul punto, assume rilievo come nella fattispecie concreta in commento Mevia fosse perfettamente consapevole della patologia oncologica da cui era affetta Caia e potesse chiaramente prevedere l'imminenza dell'esito mortale della zia.

Orbene, siffatta consapevolezza è tale da determinare, secondo la giurisprudenza prevalente, la nullità del contratto atipico di mantenimento o vitalizio alimentare per nullità della causa, venendo meno l'aleatorietà delle prestazioni.

Al riguardo, si appalesa dirimente un recente arresto della Corte di Cassazione che con la sentenza n. 23895 del 23 novembre 2016 ha affrontato la problematica relativa alle sorti del contratto concluso con un beneficiario affetto da malattia o in età assai avanzata.

In particolare, la Suprema Corte evidenzia che se al momento della conclusione del contratto il vitaliziato risulta affetto da malattia che, per natura e gravità, rende estremamente probabile un rapido esito letale, e che ne abbia in effetti implicato la morte dopo breve tempo, o se questi ha un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere oltre un arco di tempo determinabile, l'alea andrebbe certamente esclusa con conseguente nullità del contratto atipico di mantenimento.

Ciò posto, non resta che analizzare la tipologia di rimedi esperibili da Caia a fronte dell'inadempimento del contratto atipico di mantenimento da parte di Mevia colpevole di non averle più prestato assistenza per ben sei mesi.

Al riguardo, si precisa che dalla caratterizzazione autonoma, atipica e parimenti meritevole di tutela del contratto di vitalizio improprio rispetto a quello di rendita vitalizia, stante la

diversa aleatorietà e la differente tipologia di prestazioni, di fare e infungibili, si inferisce che non potrà farsi riferimento al rimedio previsto dall'art. 1878 c.c. dettato in tema di rendita, trovando, per contro applicazione la disciplina generale della risoluzione per inadempimento e del risarcimento del danno ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c., proprio perché solo quest'ultima consentirà il pieno soddisfacimento dell'interesse del vitaliziato.

Tale assunto risulta suffragato da una recente sentenza della Corte di Cassazione che ha stabilito che: *“Nel contratto atipico di vitalizio alimentare con cessione della nuda proprietà dell'immobile, l'inadempimento di prendersi cura sotto il profilo materiale e morale del proprietario della casa si ripercuote sul diritto ad acquistare la proprietà dell'immobile”*. In tale arresto la Suprema Corte ha confermato la rilevanza dell'inadempimento al pari del giudice del merito che aveva dichiarato la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c., poiché il beneficiario non aveva mai prestato assistenza alla nuda proprietaria (Cassazione civile, sez. III, 21/06/2016, n. 12746).

In conclusione, previa qualificazione del contratto intervenuto fra Caia e Mevia come contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o assistenziale, nullo nel caso di specie per difetto di causa stante il venir meno dell'aleatorietà del contratto in considerazione delle condizioni di età avanzata della beneficiaria e del suo precario stato di salute note a Mevia, si consiglia a Caia di convenire in giudizio Mevia facendo valere in via principale la nullità del predetto contratto e in via subordinata la risoluzione del contratto per inadempimento, in quanto presupponente la validità del contratto, degli obblighi di Mevia unitamente al risarcimento del danno.

CORSO FGLAW MAGISTRATURA – ESAME AVVOCATO
MATERIALI RISERVATI OTTENIBILI SOLO MEDIANTE ACCESSO A SISTEMA
INFORMATICO PROTETTO CON CREDENZIALI PRIVATE E PASSWORD INCEDIBILI
SE NON SEI UN UTENTE AUTORIZZATO SEI TENUTO A DISTRUGGERLI
COPYRIGHT FGLAW 2017/2018



MAGISTRATURA
MATERIALI RISERVATI OTTENIBILI SOLO MEDIANTE ACCESSO A SISTEMA
INFORMATICO PROTETTO CON CREDENZIALI PRIVATE E PASSWORD INCEDIBILI
SE NON SEI UN UTENTE AUTORIZZATO SEI TENUTO A DISTRUGGERLI
COPYRIGHT FGLAW 2017/2018