

La sentenza della settimana

Comodato e nuclei familiari

“Il comodato di un bene immobile, stipulato senza limiti di durata in favore di un nucleo familiare, ha un carattere – ha detto la Cassazione (sent. n. 24168/15, inedita) – vincolato alle esigenze abitative familiari, sicché il comodante è tenuto a consentire la continuazione del godimento anche oltre l’eventuale crisi coniugale, salva l’ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed imprevisto bisogno ai sensi dell’art. 1809, comma 2, c.c., 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”. In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva ritenuto risolto per mutuo consenso un contratto di comodato sulla sola base della volontà espressa da uno dei coniugi comodatari, senza considerare la situazione di separazione personale e il vincolo di destinazione dell’immobile, nonché omettendo di verificare la sussistenza dell’urgente ed imprevisto bisogno della parte comodante.

*A cura dell'Ufficio legale
della CONFEDILIZIA*