

La Corte di Cassazione con la recentissima **sentenza n. 350/2023** pubblicata in data 10.01.2023 è tornata ad affrontare la questione relativa all'efficacia del recesso operato “*ad nutum*” dai proprietari di un immobile precedentemente concesso in comodato al figlio e successivamente assegnato, in sede di separazione, alla ex nuora in qualità di genitore collocatario delle figlie minori.

Nel caso di specie, una coppia di coniugi aveva convenuto dinanzi al Tribunale di Treviso il proprio figlio e la nuora per ottenere da questi ultimi la restituzione di un immobile precedentemente concesso loro in comodato. Gli attori, infatti, deducevano di aver comunicato, in virtù dell'art. 3 del contratto di comodato, il recesso “*ad nutum*” dal contratto stesso. Nelle more del giudizio di primo grado, tuttavia, le parti convenute si separavano consensualmente e l'immobile *de quo* veniva assegnato alla ex nuora.

Il Giudice di prime cure, in accoglimento della domanda attorea, accertava l'avvenuta cessazione del contratto di comodato per esercizio del diritto di recesso “*ad nutum*” contrattualmente previsto e pertanto condannava i convenuti alla restituzione dell'immobile ai proprietari.

Tale pronuncia veniva successivamente riformata dalla Corte di Appello di Venezia la quale riteneva che si trattava “*inequivocabilmente di comodato sorto per uso determinato e di conseguenza per un tempo determinabile per relazione in considerazione della destinazione a casa familiare.*”

Il Collegio sottolineava come la destinazione dell'immobile a casa familiare fosse “*palesata*” dal fatto che: il contratto di comodato era stato stipulato pochi mesi dopo il matrimonio dei comodatari (tra cui il loro figlio); la durata del contratto si era protratta per numerosi anni nonché dal fatto che la richiesta di revoca dal contratto giungeva in coincidenza con la disgregazione familiare. La Corte veneta, inoltre, osservava che la clausola di recesso “*ad nutum*” contenuta nel contratto di comodato era generica ed in contrasto con la causa propria e prevalente del negozio e dunque destinata a rimanere inefficace fintantoché permanesse la destinazione dell'immobile a casa familiare.

Avverso tale decisione i proprietari dell'immobile proponevano ricorso per Cassazione lamentando che la Corte di Appello avrebbe ingiustificatamente negato valore alla clausola del contratto che prevedeva il diritto di recesso “*ad nutum*” ritenendo, al contrario, sussistente il diritto di recesso solo per urgente e imprevedibile bisogno del comodante, e ciò nonostante le parti avessero espressamente previsto il recesso “*ad nutum*”.

La Suprema Corte, confermando il proprio orientamento sul tema (*cf.* sent. n. 1711/2017), con la recente sentenza in commento, ha respinto il ricorso affermando che seppure sia espressamente previsto nel contratto la possibilità per i comodanti di risolvere, su semplice richiesta, il contratto di comodato stipulato in favore di un nucleo familiare, ciò che rileva ai fini della durata del contratto stesso non è la clausola contrattuale del recesso “*ad nutum*” bensì la durata della destinazione dell'immobile a casa familiare.

Secondo gli Ermellini, infatti, da considerare quale termine del comodato stesso, cioè “*non può far desumere la “forma” natura del comodato dalla disciplina contrattuale del recesso, laddove – al contrario – è dall'inquadramento del comodato, nell'uno o nell'altro tipo, che deriva la disciplina del recesso.*”

In sostanza, conclude la Corte, se la destinazione dell'immobile è quella di casa familiare del figlio (e poi del coniuge separato) è questa che rileva in ordine alla durata del comodato e non già la clausola contrattuale di “*recedibilità ad nutum*” che, pertanto, è destinata a rimanere inefficace finché permane quel vincolo di destinazione.