

Sopravvenuto bisogno della cosa comodata - Comodato per uso determinato - Destinazione ad abitazione familiare - Restituzione ad nutum - Esclusione - Restituzione per bisogno del comodante - Requisiti - Imprevedibilità e urgenza - Valutazione comparativa del giudice tra le opposte esigenze del comodante e quelle del nucleo familiare - Necessità - Fattispecie.

Il comodato di un bene immobile, stipulato senza limiti di durata in favore di un nucleo familiare, ha un carattere 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 impreveduto 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., in una fattispecie relativa al comodato di una porzione di mansarda, inizialmente concessa al figlio dei proprietari e da questi destinata a casa familiare dopo il matrimonio e la nascita dei figli, ha confermato la sentenza di merito che aveva negato la restituzione del bene - motivata dalla necessità di destinarlo ad abitazione di una badante e della sua famiglia -, sul presupposto, da un lato, che i genitori avevano agito dopo dieci anni e solo a seguito del divorzio del figlio, e, dall'altro, che la loro abitazione, contando 23 stanze, era in ogni caso idonea a soddisfare il bisogno dedotto).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 27634 del 29/09/2023 (Rv. 669097 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1803, Cod_Civ_art_1809, Cod_Civ_art_1810