

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 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. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, sulla base del comportamento concludente tenuto dalle parti per circa 13 anni, aveva ritenuto che tra la proprietaria dell'immobile ed il figlio, ex marito, fosse stato stipulato un comodato familiare avente ad oggetto la casa familiare, e che tale contratto non fosse scaduto per il fatto che l'ex moglie, insieme alla figlia minore, si fosse trasferita altrove, in quanto ciò era avvenuto sotto la condizione risolutiva del mancato contributo al pagamento del canone di locazione dell'altra abitazione).

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 17095 del 25/06/2025 (Rv. 674908 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1803, Cod_Civ_art_1809,
Cod_Civ_art_1810