

Il Tribunale di Cassino 1^a sezione civile, in persona del giudice unico dott.ssa Sara Lanzetta, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile N.R.G.A.C. .../2012, avente ad oggetto: risarcimento danni da responsabilità extracontrattuale, promossa da:

F.T. nato il (...) a C. c.f. (...) nella qualità di erede di M.F. rappresentato e difeso dall'avv. ...ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Cassino

ATTORE IN PROSECUZIONE

contro

I.P. nata a C. il (...) (c.f. (...)) e C. nato a C. il (...) (c.f. (...)) rappresentati e difesi dall'avv.to... e dall'avvocato... ed elettivamente domiciliati presso il loro studio sito in Cassino al Corso

CONVENUTI IN RIASSUNZIONE

EREDI DI M.R.

CONVENUTI IN RIASSUNZIONE CONTUMACI

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

F.M. ha convenuto in giudizio I.P. e C.D. chiedendo Tribunale: "previo accertamento della risoluzione del contratto di cessione con obbligo di mantenimento per Notar L. del (...) rep (...) raccolta (...) per inadempimento della signora I.P. rispetto agli obblighi assunti verso il cedente voglia dichiarare:

in via principale la simulazione assoluta dell'atto di donazione per Notar L. del (...) rep (...) raccolta (...) nella parte identificata in "seconda donazione" con cui la signora I.P. dona al figlio C.D. la piena proprietà dell'immobile sito in C. alla via A. N. n. 4 in catasto al f. (...) mappale (...) con relative pertinenze in catasto al f. (...) mappali (...),(...),(...), (...), sui quali la donante si è riservata il diritto di

abitazione, nonché la nuda proprietà pari ad 1/3 della corte identificata in catasto al f (...) mappale (...), la nuda proprietà del terreno in catasto al f. (...) mappale (...) e di quello in catasto al f. (...) mappale (...) e comunque come esattamente indicati nel medesimo atto da intendersi qui richiamato, con ogni effetto restitutorio di tutti i beni già oggetto di cessione nell'atto per notar L. del (...);

in subordine l'inefficacia ex art. 2901 c.c. dell'atto di donazione per Notar L. del (...) rep (...) raccolta (...) nella parte identificata in "seconda donazione" con cui la signora I.P. dona al figlio C.D. la piena proprietà dell'immobile sito in C. alla via A. N. n. 4 in catasto al f. (...) mappale (...) con relative pertinenze in catasto al f. (...) mappali (...), (...), (...), (...), sui quali la donante si è riservata il diritto di abitazione, nonché la nuda proprietà pari ad 1/(...) della corte identificata in catasto al f (...) mappale (...), la nuda proprietà del terreno in catasto al f. (...) mappale (...) e di quello in catasto al f. (...) mappale (...) e comunque come esattamente indicati nel medesimo atto da intendersi qui richiamato, ordinando al conservatore dei RRII di Frosinone di procedere alla trascrizione della presente sentenza ai sensi dell'art. 2652 n. 5 cod. civ. con esonero da ogni responsabilità;

in via ulteriormente subordinata voglia condannare la sig.ra I.P. al risarcimento nei confronti del F. di ogni danno subito e patito in ragione dei fatti ascritti, determinato anche in ragione del valore commerciale dei beni ceduti e non restituiti all'esito della risoluzione del contratto di cessione con obbligo di mantenimento;

sempre e comunque condannare I.P. al risarcimento di ogni ulteriore danno subito e patito dal F. per i fatti innanzi esposti sia di natura patrimoniale, non patrimoniale, morale".

Con vittoria di spese ed onorari.

A fondamento della domanda ha dedotto che in data 31 maggio del 1995 stipulava per atto del notar L., rep. (...) racc. (...), con la signora I.P. un contratto di cessione di immobili con obbligo di mantenimento;

che nell'atto figurava quale parte cedente anche la sua terza moglie, M.R., madre adottiva della cessionaria I.P.;

che nell'atto le parti convenivano la cessione dei seguenti immobili:

piena proprietà del fabbricato per civile abitazione composto di vani 7 con adiacente terreno ad uso garage ed annessa corte esclusiva e pertinente terreno esteso in are 41,32 distinti al NCEU alle partite 2730 e 2731 del f. (...) mappale (...) piano T-1-S1 e mappale 2 piano T il tutto in corso di classamento a seguito della dichiarazione di nuova costruzione presentata il 16 gennaio 1995 nel NCT alle partite 17380 e (...) f. (...) mappali (...) f. (...) mappale (...) e mappale (...);

nuda proprietà del terreno seminativo con insistente fienile con diritti pari a 1/3 sull'antistante corte in NCT al fg. (...) mappale (...) e (...);

nuda proprietà del piccolo spiazzo di terreno al f. (...) mappale (...);

nuda proprietà del terreno seminativo di cui al f. (...) mappale (...);

beni tutti di proprietà dell'attore ad esclusione dei mappali (...), (...), e (...) per i quali l'attore conserva l'usufrutto mentre la nuda proprietà risultava trasferita con atto Notar D. di A. del (...) dal medesimo alla moglie M.R.;

che quale corrispettivo della cessione I.P. si obbligava a mantenere e ad assistere il sig. F.M. e la di lui moglie M.R. per tutta la durata della loro vita fornendo vitto, alloggio, vestiario, cure mediche, anche ospedaliere medicine e tutto quanto si fosse reso necessario per una decorosa esistenza;

che nei primi anni dalla sottoscrizione del contratto i rapporti tra le parti erano sereni;

che a dimostrazione di ciò I.P. con scrittura privata del 4.7.1997 costituiva a favore dei coniugi F.M. l'usufrutto generale sul fabbricato per civile abitazione di vani 7 con adiacente terreno ad uso garage ed annessa corte esclusiva e pertinente terreno esteso in are 41,32 distinti al NCEU alle partite 2730 e 2731 del f. (...) mappale (...) piano T-1-S1 e mappale 2 piano T, impegnandosi altresì a procedere alla stipula del rogito notarile nel prosieguo;

che l'obbligo di mantenimento assunto non veniva mai completamente assolto;

che la I. si limitava a far visita ai coniugi presso l'abitazione sita in C. alla via A. N., mentre il F. provvedeva al sostentamento proprio e di sua moglie attraverso esborsi personali;

che la convenuta ometteva di fare pulizia degli ambienti e non si curava né della spesa né di procurare ai coniugi altri beni necessari al loro sostentamento e mantenimento;

che tali adempimenti venivano da lui curati chiedendo l'ausilio di terze persone, tra cui la signora V.A.;

che l'odierno attore nonostante l'assunzione dell'impegno da parte della I. consegnava alla stessa gran parte della pensione mensile;

che lo stesso provvedeva personalmente a curare e mantenere i terreni adibiti a uliveto sui quali conservava l'usufrutto;

che nell'anno 2010 la I. assunse verso lo stesso un atteggiamento irrispettoso;

che con atto del Notaio L. del (...) rep (...) donava al figlio C.D. tutti i beni immobili ricevuti nell'atto di cessione;

che nel mese di marzo 2012 quando le condizioni della sig.ra M.R. iniziavano ad aggravarsi la signora I.P. cominciò a mostrarsi aggressiva nei confronti dei due anziani pretendendo ingiustificatamente che le venissero consegnate le somme percepite in ragione delle pensioni di cui erano titolari e i rispettivi libretti di risparmio;

che all'inizio del mese di luglio 2012 su espressa richiesta della I., si trasferiva insieme alla moglie in C. alla via S.C. presso l'abitazione della I. che in concomitanza con il progressivo peggioramento delle condizioni di salute della signora M. riteneva così di poter assistere con più continuità l'anziana;

che il trasferimento avvenne con il parere contrario dei figli di entrambi i coniugi e causa delle insistenti pressioni della I. che minacciava di disattendere l'assistenza verso la M.;

che in ogni caso continuava a recarsi presso la residenza di origine anche per occuparsi della manutenzione dei fondi;

che la convivenza si manifestava insostenibile anche a causa delle continue richieste di denaro rivolta dalla I.;

che in data 7 agosto del 2012 C.A., marito della I. , stante le resistenze alla consegna del proprio libretto di risparmio decideva di cacciare di casa l'attore minacciandolo di non farvi più ritorno;

che stante l'atteggiamento aggressivo mostrato dai coniugi si vedeva costretto a raggiungere l'abitazione del figlio T.F. sita in R. chiedendo al medesimo ospitalità;

che in realtà la stessa faceva comunque rientro presso l'abitazione della I. dove si trovava ancora sua moglie;

che in data 29 agosto 2012 memore dell'esperienza maturata e vessato dalla richieste dei coniugi C.I. si recava all'ufficio postale unitamente al figlio T. per trasferire i propri risparmi sul libretto intestato al figlio e al nipote D.;

che il 4 settembre del 2012 la I. dopo aver avuto contezza di tale circostanza inveniva su di lui proferendo parole ingiuriose oltraggiose e tenendo un comportamento aggressivo;

che il 5 settembre le condizioni di M.R. si aggravavano e veniva accompagnata all'ospedale dal sig. C.A. e da I.P.;

che di ritorno dall'ospedale i predetti iniziarono ad inveire contro di lui e nel contesto della lite lo allontanarono da casa;

che turbato per la propria incolumità si recava da I.F., fratello di I.P. dove attendeva l'arrivo del figlio T.F.;

che da quel giorno vive presso l'abitazione del figlio e non ha più la possibilità di recarsi presso la I. dove si trova sua moglie;

che il 5 settembre 2012 sporgeva denuncia presso i Carabinieri di Cassino nei confronti di I.P. e F.M. per i fatti sopra descritti;

che nel frattempo la I. e il C. occupavano arbitrariamente l'immobile sito in C. alla via A. nonché i terreni circostanti da lui coltivati;

che in data 13.9.2012 si recava unitamente al figlio T.F. e a N.F. presso l'abitazione di via Appia per provvedere all'asporto di beni personali e per verificare lo stato delle coltivazioni, ma gli veniva impedito l'accesso;

che solo dopo vari tentativi e con l'ausilio dei Carabinieri gli veniva concesso l'accesso per prelevare i propri effetti personali ma gli veniva impedito l'asporto di altri beni compresi i mezzi meccanici utilizzati per coltivare i fondi di cui è usufruttuario;

che con missiva del 24 settembre 2012 a mezzo dello studio legale F., P.I. riconoscendolo usufruttuario dei beni immobili garantiva la riconsegna degli stessi impegnandosi a porre a sua disposizione i mezzi agricoli e gli attrezzi rivendicati;

che a fine settembre si trovava con suo figlio presso il vigneto per la vendemmia quando sopraggiungevano la sig.ra I. e il marito C.A. e il figlio C.A. i quali intimavano di cessare la vendemmia ritenendo l'uva di loro proprietà;

che veniva richiesto l'intervento delle forze dell'ordine;

che i Carabinieri intervenuti intimavano alla I. di abbandonare il terreno;

che nonostante l'ammonimento la I. si recava sul vigneto asportando l'uva di nove filari;

che il 23 ottobre 2012 si recava nuovamente sui terreni e provvedeva alla raccolta delle olive da oltre 50 piante;

che il 27 ottobre sporgeva denuncia alla stazione dei Carabinieri di C.;

che a seguito di accordi presi tramite i rispettivi legali il giorno 10.11.2012 si recava accompagnato da V.C. e M.C. presso l'abitazione sita in C. alla via A. N. n. 11 per asportare tutti i beni mobili di sua proprietà;

che ivi giunto provvedeva a prelevare gli attrezzi e i mezzi agricoli, alcuni dei quali gravemente danneggiati e riscontrava la mancanza di alcuni beni;

che nell'occasione apprendeva dalla I. che era già stata sporta una denuncia per furto relativamente ai predetti beni;

che anche a seguito degli accordi intercorsi tra i rispettivi legali manifestava l'interesse anche ad asportare il mobilio dall'abitazione;

che la I. unitamente ai figli contravvenendo agli accordi gli impedivano di entrare nell'abitazione ed asportare il mobilio;

che richiedeva l'intervento delle forze dell'ordine ma veniva informato che non vi erano pattuglie disponibili;

che successivamente sporgeva denuncia;

che successivamente all'ingresso della proprietà ceduta in via A.N. è stato apposto un cartello con la scritta "vendesi";

che già dalla stipula dell'atto di cessione la convenuta non ha adempiuto ai propri doveri;

che sussistono i presupposti per dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento della cessionaria;

che la donazione stipulata nel 2011 in favore del figlio della I., C.A., del fabbricato in via S.C. è avvenuta quando si erano manifestate le condizioni di inadempienza rispetto agli obblighi di mantenimento ed è pertanto simulata in modo assoluto;

che in via subordinata l'atto di donazione è soggetto al rimedio dell'azione revocatoria ordinaria;

che in ogni caso sussiste il diritto ad ottenere il risarcimento dei danni subiti anche nell'impossibilità di vedersi restituire i beni ceduti o di vedersi dichiarare l'inefficacia dell'atto di donazione.

Ha concluso come in premessa.

Si sono costituiti in giudizio I.P. e C.D. contestando le avverse deduzioni in quanto infondate in fatto ed in diritto ed esponendo quanto segue:

che già prima dell'anno 1995 e successivamente fino al giorno 5 del mese di ottobre 2012 si è occupata della salute, dell'assistenza delle cure materiali e morali della madre M.R. e di suo marito, F.M.;

che per ben 18 anni la stessa I.P. si è attenuta agli obblighi assunti nel contratto;

che nei primi anni quando il F. e la M. erano ancora in condizioni di salute accettabili ed erano per gran parte autosufficienti si recava quotidianamente presso l'abitazione in C. alla via A. N. n. 4 ma che hanno sempre continuato ad abitare i cedenti per provvedere

all'assistenza morale e ai lavori più pesanti; oltre che unitamente al marito C.A. a coadiuvare il F. nei lavori nel vigneto e nell'uliveto;

che con l'avanzare degli anni peggiorando lo stato di salute dei cedenti si è occupata sempre più di loro provvedendo a fare la spesa curando le pulizie generali di casa e quelle delle persone, provvedendo ad accompagnare i cedenti presso il loro medico curando di provvedere ai medicinali e alla loro assunzione curando la casa e le pertinenze e provvedendo alla coltura dei terreni;

che la stessa ovvero in sua vece suo marito accompagnavano il F. presso gli uffici postali di Cervaro ove lo stesso riscuoteva la pensione ed effettuava gli investimenti che riteneva opportuni avendo sempre la piena titolarità del denaro;

che i due anziani gestivano in autonomia i loro soldi ed invero la ricostruzione dei fatti riportata nell'atto introduttivo non risponde al vero atteso che solo nel mese di maggio 2012 sul libretto di risparmio acceso presso l'ufficio postale di Cassino intestato a F.M. risultava accantonata la somma di Euro 7.800,00 ma l'attore deteneva anche buoni postali;

che contraddittoriamente lo stesso attore nell'atto di citazione ha dichiarato di aver provveduto in data 29.8.2012 a trasferire i propri risparmi sul libretto di risparmio su libretto di risparmio intestato al figlio T. e al nipote D.;

che nessuna violazione degli obblighi di assistenza è stata mossa sino al mese di settembre del 2012;

che la stessa si è sempre attenuta agli obblighi di assistenza morale e materiale;

che per esemplificazione negli ultimi periodi in data 2.5.2012 lo stesso F.M. è stato accompagnato presso il suo studio medico curante e quindi presso la clinica ...di Cassino per effettuare un esame di ecodopler;

che il giorno 3.8.2012 richiedeva una visita domiciliare al dott. N.O. presso la sua abitazione di via S.C.;

che i coniugi F.-M. hanno sempre continuato a vivere presso la casa ceduta in C. alla via A. N., ma con l'avanzare dell'età e l'acuirsi dei problemi di salute, soprattutto di M.R. non potevano più vivere da soli e senza l'assistenza continua nella casa sita in Cervaro sicchè i due anziani chiedevano e concordavano di trasferirsi presso la sua abitazione in C. alla via S.C. al fine di ricevere assistenza nell'arco delle 24 ore e non rimanere mai da soli;

che tale trasferimento veniva richiesto dallo stesso F. stante l'aggravarsi delle conduzioni di salute della moglie;

che solo verso la fine del mese di agosto l'attore contrariato dalle gravi e peggiorate condizioni di salute della moglie ed affetto da diverse patologie e da sclerosi multipla e deficit cognitivo influenzato dalla determinazione dell'unico figlio T. decideva di allontanarsi dalla moglie e di andare a convivere dallo stesso in R.;

ed invero il giorno 29.8.2012 intestava tutti i suoi risparmi al figlio e al nipote D. e il giorno 5.9.2012 si allontanava spontaneamente dalla casa e andava a vivere con il figlio in R.;

che la moglie sentitasi abbandonata promuoveva giudizio di separazione;

che solo a decorrere dal 5.9.2012 venivano presentate denunce penali e richieste civili di restituzione;

che a decorrere dalla data dell'atto di cessione e sino al mese di settembre 2012 non si rinviene atto con il quale il F. abbia contestato la violazione degli obblighi di assistenza;

che l'attore è stato nel caso di specie circuito dal figlio e determinato dallo stesso ad abbandonare la moglie e la casa della stessa convenuta;

che gli atti di donazione effettuati ai propri figli non sono affetti da simulazione perché compiuti in data (2011) in cui vi era assoluta soddisfazione dell'attore per l'assistenza e le cure che gli venivano garantite ed assicurate e perché la stessa aveva ricevuto avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate e temeva che la stessa poteva rivalersi sui suoi beni;

ha concluso chiedendo: disporre preliminarmente l'integrazione del contraddittorio nei confronti del terzo M.R., litisconsorte necessario;

rigettare perché infondata in fatto ed in diritto la domanda di risoluzione del contratto di cessione di immobile con obbligo di mantenimento;

rigettare di conseguenza la domanda di annullamento per simulazione dell'atto di liberalità in favore di C.D. e/o di sua inefficacia;

rigettare di conseguenza la domanda di risarcimento dei danni spiegata in danno della convenuta I.P.;

condannare parte attrice alla refusione in favore dei convenuti delle spese e competenze di lite, oltre che al risarcimento dei danni ex art. 96 c.p.c. nella misura che sarà ritenuta equa e di giustizia.

All'udienza del 8.5.2013 è stata disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti di M.R., quale litisconsorte necessario.

Si è costituita in giudizio M.R. contestando la domanda attorea in quanto infondata in fatto ed in diritto, deducendo che la I. ha sempre adempiuto agli obblighi di assistenza, sia nei confronti della stessa, che di F.M., il quale a decorrere dal mese di settembre 2012 avrebbe volontariamente abbandonato la casa della I., lasciandola da sola per andare a vivere dal figlio F.T. in R..

Ha concluso chiedendo di rigettare la domanda attorea in quanto infondata in fatto ed in diritto.

All'udienza del 8.10.2014 il procuratore di M.R. ha documentato l'intervenuto decesso della propria assistita e il giudice ha dichiarato l'interruzione del giudizio.

Il giudizio è stato riassunto nei confronti di I.P. e C.D. nonché nei confronti degli eredi di M.R.. Si sono costituiti in giudizio I.P. e C.D. mentre gli eredi di M.R. sono rimasti contumaci, sebbene regolarmente citati. Con comparsa di costituzione in prosecuzione del giudizio, depositata il 14.12.2016, si è costituito in giudizio F.T. nella qualità di erede di F.M., deceduto in data 21-6-2016, insistendo per tutte le domande eccezioni e difese già formulate.

Concessi i termini di cui all'art. 183 c.p.c. escussi i testi la causa è stata ritenuta matura per la decisione e rinviata all'udienza del 14.6.2022, tenuta con modalità cartolare, all'esito della quale è stata trattenuta in decisione.

Le domande proposte da parte attrice devono essere rigettate per le ragioni che seguono.

Preliminarmente si osserva che il presente giudizio ha ad oggetto la risoluzione per inadempimento del contratto di vitalizio assistenziale con cessione di immobile stipulato in data (...) per atto del Notaio L. rep. (...) racc. (...) tra M.F. e P.I., nel quale figura quale parte cedente e beneficiaria delle prestazioni assistenziali anche M.R..

È opportuno premettere che il vitalizio assistenziale è un contratto atipico che discende dall'istituto giuridico della rendita vitalizia, disciplinata dall'art. 1872 c.c.

Nel contratto di vitalizio assistenziale il vitalizante si obbliga ed eseguire una prestazione di dare o di fare nei confronti del vitaliziato a fronte della cessione di una bene mobile, immobile o capitale.

La prestazione a carico del vitalizante è per lo più morale e spirituale; ed invero il vitaliziato si obbliga a cedere una bene mobile, un immobile o un capitale in favore del vitaliziato in cambio dell'assistenza che gli sarà prestata dal vitalizante.

Con il vitalizio assistenziale la prestazione che si impone a carico del vitalizante è prevalentemente quella di offrire assistenza morale al vitaliziato e, solo in via residuale, un'assistenza di tipo materiale, quale la fornitura di ciò che è necessario per vivere, alimenti, vestiti pulizia, cure mediche.

Quanto ai rimedi esperibili in caso di inadempimento degli obblighi assunti dal vitalizante, la giurisprudenza di legittimità è concorde nel qualificare il vitalizio come contratto atipico, distinto della rendita vitalizia, con conseguente inapplicabilità delle norme della rendita vitalizia che siano incompatibili con le peculiarità del contratto in questione.

In particolare la giurisprudenza ha ritenuto non applicabile al vitalizio assistenziale l'art. 1878 cod. civ., norma che esclude l'applicabilità del rimedio della risoluzione al contratto tipico di rendita vitalizia, in quanto tale ultimo strumento negoziale esprime una "ratio" non riferibile al negozio atipico di assistenza, poiché l'inadempimento, anche per un breve periodo, delle prestazioni assistenziali infungibili dedotte in contratto, priverebbe il vitaliziato dei mezzi di sussistenza o dell'assistenza che non potrebbe altrimenti procurarsi; di talché sarebbe applicabile al vitalizio assistenziale anche la disciplina generale della risoluzione per inadempimento di cui all'art. 1453 cod. civ.

Ed invero sul punto la Corte di Cassazione ha chiarito che: "Il contratto con il quale una parte si obbliga, in corrispettivo (del trasferimento di un bene o) della cessione di un capitale, a fornire all'altra prestazioni alimentari o assistenziali per tutta la durata della vita (cosiddetto vitalizio improprio, o alimentare o di assistenza) va qualificato come negozio atipico, che è solo altamente affine a quello di rendita vitalizia disciplinato dal codice civile, presentando uno schema causale autonomo rispetto a quest'ultimo contratto, in quanto, con esso, un soggetto incapace di provvedere da sé ai propri bisogni essenziali ed esigenze di vita, ottiene in cambio della cessione di un bene o di un capitale, non la semplice dazione periodica di denaro o di cose fungibili, bensì il diretto soddisfacimento, mediante l'attività personale della controparte, di esigenze di varia natura, concernenti vitto, alloggio, pulizia, cure mediche e simili. Ne consegue che all'indicato contratto non sono applicabili le norme della rendita vitalizia che siano incompatibili con le suddette peculiarità, né è applicabile, in particolare, l'art. 1878 cod. civ., il quale - negando ingresso al generale rimedio risolutorio in caso di mancato pagamento di rate o di rendite scadute - esprime una "ratio" non riferibile al negozio atipico di assistenza, nel quale la mancata esecuzione, anche per un breve periodo, delle prestazioni infungibili dedotte in contratto priva il beneficiario di mezzi di sussistenza o dell'assistenza che non potrebbe altrimenti procurarsi, rendendo, così applicabile la disciplina generale della risoluzione per inadempimento di cui all'art. 1453 cod. civ. (cfr Cass. sez. 1, Sentenzan.8825 del 09/10/1996).

Quanto al riparto dell'onere della prova si rileva che la Corte di Cassazione sez. 2 - con l'Ordinanza.20150 del 22/06/2022 ha affermato che: "In tema di contratto atipico di vitalizio alimentare, ove il beneficiario delle prestazioni assistenziali agisca in giudizio per la risoluzione contrattuale nei confronti del vitalizante, il primo deve provare esclusivamente la fonte negoziale del suo diritto, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il secondo è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento; qualora, invece, l'azione di risoluzione sia proposta da un terzo, grava su quest'ultimo l'onere di specifica allegazione dei fatti sui quali si fonda l'asserito inadempimento imputabile al vitalizante e della prova della sussistenza dei relativi fatti costituitivi."

Ciò premesso, si osserva che nel caso di specie l'attore ha dedotto di aver concluso con la convenuta, I.P., un contratto di cessione di immobili con obbligo di mantenimento a carico del cessionario a mezzo dell'atto pubblico del (...) rogato dal notaio L. rep. (...) racc. (...), nel quale le parti hanno convenuto che: "in corrispettivo della presente cessione la parte cessionaria si obbliga, come fino ad oggi già fatto, a mantenere ed assistere la parte cedente per tutta la durata della propria vita, fornendole secondo le condizioni sociali ed economiche di essa parte cessionaria, vitto, alloggio, vestiario, cure mediche anche ospedaliere e tutto quanto altro si renderà necessario per il mantenimento e per una decorosa esistenza"; l'attore ha inoltre allegato l'inadempimento da parte della cessionaria degli obblighi assunti nel contratto sopra indicato.

La convenuta, I.P., ha contestato l'avversa ricostruzione dei fatti.

Tanto premesso si ritiene che la domanda di risoluzione non possa essere accolta in quanto le allegazioni di parte attrice non hanno trovato riscontro all'esito dell'istruttoria svolta, considerato che i testi escussi hanno confermato l'adempimento degli obblighi assunti nel contratto di mantenimento da parte della convenuta I.P..

Ed invero si osserva che l'attore ha dedotto che l'obbligo di mantenimento assunto dalla I. non sarebbe stato mai completamente assolto in quanto la stessa si sarebbe limitata a far visita ai coniugi presso la loro abitazione in C. alla via A. N., mentre il F. stesso avrebbe provveduto al proprio sostentamento e a quello di sua moglie, M.R., in proprio e con propri esborsi personali; l'attore ha dedotto che la I. ometteva di fare le pulizie degli ambienti e non si curava né della spesa né di procurare ai coniugi beni necessari per il proprio sostentamento.

È stato ancora dedotto che il trasferimento degli anziani coniugi presso l'abitazione della I. avvenne a causa delle insistenti pressioni della stessa e sotto minaccia di disattendere completamente l'assistenza alla M., le cui condizioni di salute erano peggiorate.

Il F. ha infine dedotto che il 7 agosto del 2012 veniva cacciato dalla abitazione della I. dal marito di lei, C.A., stante il rifiuto di consegnare il proprio libretto, e sotto minaccia di non farvi più ritorno; in seguito ha allegato che la mattina del 5 settembre 2012, di ritorno dall'ospedale nel quale era stata accompagnata dai coniugi I.-C., sua moglie M.R., i predetti iniziavano ad inveire ed offenderlo e nel contesto della lite lo allontanavano da casa.

Tanto premesso si osserva che quanto all'assolvimento degli obblighi di mantenimento i testi escussi hanno smentito la versione dei fatti fornita dal F..

Ed invero il teste di parte convenuta, N.R., escussa all'udienza del 14.5.2018, della cui attendibilità non si ha motivo di dubitare in quanto il narrato offerto è logico, coerente e privo di contraddizioni, ha riferito di essere a conoscenza dei fatti di causa in quanto all'epoca frequentava la famiglia della I. e la sua casa, essendo la ex compagna del figlio della predetta.

La N. ha riferito che nell'anno 2005 aveva intrapreso una relazione con il figlio della I. e ha confermato la circostanza che all'epoca dei fatti la sua ex suocera si recava presso l'abitazione degli

anziani coniugi per provvedere alle faccende e accudirli; la stessa ha aggiunto che quando la I. non si recava da loro, erano i coniugi F.-M. a recarsi da lei, ad esempio la domenica a pranzo.

Il teste ha confermato la circostanza che la I. si occupava, all'occorrenza, dell'assistenza sanitaria degli anziani, ed invero interrogata sul punto ha riferito: "la I. accompagnava gli anziani coniugi alle visite mediche e presso gli istituti di diagnostica. So questa circostanza sia perché me la riferiva mia suocera all'epoca e sia perché quando si recavano a ... li vedevo e prenotavo anche io gli esami in quanto lavoravo e lavoro presso quella clinica".

Quanto alla circostanza relativa al trasferimento dei coniugi F.-M. a casa della I., nel maggio del 2012, la N. ha riferito che il trasferimento avvenne in conseguenza del peggioramento delle condizioni di salute della M., ed ha confermato che l'assistenza fu prestata a entrambi i coniugi fino al settembre del 2012, quando il F. decise di allontanarsi dalla casa della I. per andare a vivere da suo figlio in R., circostanza di cui era a conoscenza perché ha riferito che all'epoca frequentava assiduamente la casa della I., in quanto il suo ex compagno aveva avuto un incidente.

Il secondo teste di parte convenuta, C.A., figlio della I., escusso all'udienza del 29.5.2019, ha dichiarato che quando si rendeva necessario effettuare visite mediche o ricoveri era sempre sua madre che si occupava di accompagnare gli anziani coniugi presso i centri diagnostici e richiedere visite a domicilio. Il teste ha confermato che anche il F. era sempre stato assistito dalla madre fino a quando, nel 2012, non era andato via dalla casa della I..

Il teste P.D., escusso all'udienza del 12.2.2020, ha dichiarato di essere a conoscenza dei fatti di causa in quanto frequentava regolarmente la casa della I., essendo amico di infanzia di suo figlio C.D.. Interrogato in ordine ai fatti di causa ha confermato la circostanza che la convenuta, I.P., si era occupata dal 1995 e sino al 2012 degli anziani coniugi M.-F., ed invero sul punto ha riferito: "ricordo che passava più tempo a casa degli anziani genitori"; "ricordo che la madre di D. li accompagnava spesso a fare visite mediche e specialistiche e li accudiva in tutto quasi h. (...)".

Quanto al trasferimento dei coniugi a casa della I. nel mese di maggio 2012 il teste ha riferito che il trasferimento si rese necessario in quanto erano peggiorate le condizioni di salute di M.R., moglie del F., e non era più possibile assistere gli anziani coniugi a distanza, essendo necessaria una assistenza giorno e notte; il Papa ha aggiunto che fino a quando il F. non decise di andare via di casa era la stessa I. che lo accudiva unitamente alla M..

Il teste I.E., escusso all'udienza del 2 dicembre 2020 ha dichiarato di essere a conoscenza dei fatti di causa in quanto fratello della I.. Il teste ha confermato la circostanza che dal 1995 al 2012 la I. si era occupata dell'assistenza materiale dei coniugi M.-F..

Il teste ha riferito che la I. si occupava anche delle cure e dell'assistenza medica degli anziani e che la stessa Ha accompagnato più di una volta il F. presso la struttura sanitaria Villa Serena per fare degli esami.

Interrogato sul punto ha riferito: "*mia sorella andava spesso da loro, forse non tutti i giorni ma negli ultimi giorni anche tutti i giorni, posso riferire che faceva lei le pulizie e qualche volta cucinava o gli portava da mangiare, posso riferire che loro erano inizialmente autonomi e si cucinavano da soli, dopo, mia sorella ha provveduto loro. Posso riferire per quanto ne so che mia sorella si occupava della spesa, andava al supermercato con il F. e lui pagava, posso riferire che il F. dapprima andava da solo a fare la spesa e poi quando ha smesso di*

guidare lo accompagnava mia sorella. Per quanto ne so pagava sempre il F.. Sono a conoscenza di queste circostanze perché riferite dal F. e da mia madre, posso riferire che mi sentivo con mia madre quasi tutti i giorni e quindi sapevo cosa succedeva in casa."

Quanto alla circostanza che il F. consegnasse alla I. l'intera sua pensione ha dichiarato di non esserne a conoscenza.

Quanto al trasferimento dei coniugi M.-F. a casa della I. nel maggio 2012 ha confermato la circostanza che il trasferimento avvenne a causa del peggioramento delle condizioni di salute della M. e al fine di garantire una assistenza continua.

Il teste ha dichiarato che dopo il trasferimento la I. continuò a prendersi cura sia della M. che del F. nella sua abitazione, ed invero interrogato sul punto ha riferito: "*posso riferire ciò in quanto quando andavo a trovare mia sorella ho constatato che aveva creato per i coniugi un ambiente a parte con una camera da letto e un bagno esclusivo*".

Quanto alla circostanza che il F. fu costretto a lasciare la propria abitazione per andare a vivere dalla I. il teste ha negato tale fatto e ha riferito che al momento del trasferimento egli era presente insieme a suo fratello, I.F.; interrogato sullo specifico punto ha dichiarato: "*non è vero abbiamo lasciato i due anziani liberi di scegliere e loro sono andati da mia sorella di loro spontanea volontà, io e mio fratello ci siamo assicurati che loro fossero d'accordo e dopo che loro ci espressero il loro consenso ad andare da mia sorella non facemmo alcuna obiezione; ricordo che mia sorella propose questa soluzione per consentirle di occuparsi di loro e contemporaneamente dei suoi figli. Non ho mai sentito mia sorella minacciare di abbandonarli se non fossero andati da lei*".

Quanto alla circostanza che il F. non fosse autonomo nella gestione dei suoi risparmi e della sua pensione, il teste ha riferito di essere a conoscenza solo del fatto che la spesa veniva pagata dal F. ma di non sapere nulla della circostanza che il F. consegnasse la sua pensione e i suoi risparmi alla I.; al contrario il teste ha riferito di essere a conoscenza che il F. teneva sempre con sé i libretti di risparmio e i buoni fruttiferi e che era autonomo nella gestione delle sue finanze, al punto di aver sentito dallo stesso di aver dato più volte i suoi soldi a suo nipote D..

Il teste V.P. ha riferito di essere a conoscenza dei fatti di causa essendo la nuora di I.P., nonché la cognata di C.D..

Il teste ha riferito di aver conosciuto suo marito nel 1992 e la famiglia della I. nel momento in cui quest'ultima aveva iniziato ad accudire i due anziani coniugi.

La V. ha confermato che dal 1995 e fino al 2012 la I. si era occupata dell'assistenza dei coniugi F.-M., recandosi presso l'abitazione dei coniugi in Cervaro. Il teste ha confermato di aver visto personalmente la I. svolgere le attività di assistenza quotidiana indicate nel capitolo b della seconda memoria ex art. 183 c.p.c. di parte convenuta, dichiarando di aver qualche volta accompagnato la stessa I. a fare commissioni per conto dei coniugi, nonché di averla accompagnata presso gli studi medici per sottoporre a visita i coniugi.

La V. ha dichiarato che la I. aveva continuato a prestare assistenza ad entrambi i coniugi fino al mese di settembre 2012, quando il F. decise di allontanarsi dalla casa per andare a vivere dal figlio a R, e aveva continuato a prendersi cura della sola M., rimasta con lei fino alla sua morte.

Il teste I.F., escusso all'udienza del 11.3.2022, ha dichiarato di essere a conoscenza dei fatti di causa in quanto fratello della I., lo stesso ha dichiarato di non essere a conoscenza delle vicende interne relative all'assistenza dei coniugi in quanto si trovava in rapporti di inimicizia con la sorella.

Il teste ha tuttavia confermato la circostanza che la I. si recava regolarmente dai coniugi M.-F. in quanto a volte la incontrava, inoltre ha confermato che la I. si occupava della salute dei coniugi accompagnandoli, all'occorrenza, ad effettuare visite mediche ed esami diagnostici, in particolare ha riferito di avere contezza di tale circostanza perché il medico curante dei coniugi M.-F., il dott. S., era anche il suo medico curante e qualche volta incontrava i coniugi accompagnati dalla I. nello studio medico.

Quanto al trasferimento dei coniugi M.-F. presso l'abitazione della I. nel mese di maggio del 2012 il teste ha riferito che i coniugi decisero spontaneamente di andare a vivere dalla I.; ed invero interrogato sul punto ha riferito: "che io sappia i coniugi sono andati su accordo con la I., posso riferire che i coniugi decisero di andare dalla I. ed è stata rispettata la loro volontà".

Quanto alla circostanza che il F. consegnasse alla I. la sua pensione e i propri risparmi, il teste ha riferito di non esserne ha conoscenza, al contrario ha dichiarato: "*posso dire che economicamente per quanto ne so era indipendente, posso dirlo perché sono a conoscenza che ogni tanto faceva anche dei regali al nipote, lo so perché sentivo che lo diceva a mia madre in mia presenza*".

Meno attendibili sono le dichiarazioni rese dagli altri due testi escussi, V.C. e M.C.. In particolare le dichiarazioni rese da V.C., escusso all'udienza del 14.5.2018, relative all'adempimento degli obblighi di assistenza nonché alla circostanza che il F. consegnasse la sua pensione direttamente alla I., risultano generiche e non circostanziate e inoltre non apprese in via diretta ma per "sentito dire dal vicinato".

Quanto alla circostanza del trasferimento nel maggio del 2012 presso la casa della I. il teste ha dichiarato di non sapere nulla circa le minacce della I. di disattendere l'obbligo di assistenza in caso di mancato trasferimento dei coniugi M.-F. presso la sua abitazione. Del pari, prive di rilevanza probatoria sono le dichiarazioni dell'altro teste di parte attrice, M.C., escusso all'udienza del 22.5.2019, dal momento che egli non ha avuto conoscenza diretta dei fatti di causa ma ha dichiarato che quanto riferito gli veniva rappresentato dallo stesso F..

Né del resto dalla sua deposizione sono emersi ulteriori elementi di riscontro.

In particolare anche se il teste ha dichiarato di aver visto la I. a casa del F. solo tre o quattro volte nel giro di un paio di anni, circostanza che, a ben vedere, non risulta decisiva ed idonea a corroborare la ricostruzione dei fatti di parte attrice, posto che il teste ha subito dopo ha aggiunto che si recava a casa dell'amico circa tre o quattro volte l'anno, e quindi ha confermato di non frequentare assiduamente la sua abitazione.

Quanto ai riferiti litigi, dalla stessa deposizione è emerso che gli stessi riguardavano l'utilizzo di attrezzi agricoli, e quindi non erano inerenti ai doveri di mantenimento e assistenza. Quanto alla circostanza che della spesa e delle pulizie si occupasse una persona diversa dalla I., anche in questo

caso le dichiarazioni del teste non hanno rilevanza probatoria in quanto generiche e non temporalmente circostanziate, dal momento che il teste non ha saputo indicare il nominativo della persona, dichiarando che si trattava di una persona di Sant'Elia, ed in ogni caso ha dichiarato che si trattava di circostanza riferite dal F., per di più relative all'anno 2012, anno in cui coniugi si erano già trasferiti a casa della I..

Tutti gli altri testi escussi hanno confermato che per tutta la durata del rapporto, e fino all'ottobre 2012, la I. si è occupata dell'assistenza dei coniugi e in particolare del F..

L'assistenza, come previsto dal contratto, era parametrata alle loro esigenze di vita e alle loro condizioni di salute, tanto è vero che dall'istruttoria è emerso che quando le condizioni di salute della M. si sono aggravate la I., al fine di garantire assistenza continuativa ai coniugi, aveva offerto loro di andare a vivere a casa sua, creando per la coppia di anziani una loro spazio abitativo autonomo, mettendo a disposizione una camera da letto con bagno esclusivo, come riferito dal teste I.E.. Dall'istruttoria è emerso che i coniugi decisero volontariamente e senza alcuna imposizione di trasferirsi a casa della I. nel maggio del 2012.

Non è stata provata la circostanza che il F. fosse obbligato a consegnare alla I. la sua pensione e i suoi risparmi e quindi non fosse autonomo nella gestione delle proprie entrate. In ogni caso si rileva che tale circostanza sembra porsi in contraddizione con quanto affermato nell'atto di citazione secondo cui dopo il trasferimento a casa della I., nel 2012, vi furono litigi in quanto il F. aveva trasferito tutti i suoi risparmi a suo figlio e a suo nipote D..

Quanto alla circostanza riferita dai testi secondo cui la I. provvedeva ad effettuare la spesa per il sostentamento dei coniugi con denaro del F., anche accompagnandolo all'occorrenza nelle commissioni, si rileva che tale circostanza non appare connotata da gravità tale da determinare la risoluzione del contratto di assistenza, considerato che le prestazioni assistenziali afferiscono al profilo economico solo in via residuale, in quanto esse hanno ad oggetto principalmente un facere infungibile, consistente in un'assistenza idonea a preservare lo stato di salute del vitaliziato, sotto il profilo dell'assistenza alle cure mediche, nonché le prestazioni di assistenza quotidiane, consistenti anche nel procurare al vitaliziato i beni necessari per il suo sostentamento, e lo svolgimento di tutte quelle attività che, in ragione ai bisogni e alle condizioni personali del vitaliziato, sono necessarie per garantirgli una vita decorosa, profili in relazione ai quali non è emerso alcun inadempimento.

Quanto alla circostanza che il F. sia stato cacciato di casa dalla I. si rileva che parte convenuta ha contestato tale circostanza deducendo che fu lo stesso F. a decidere di allontanarsi volontariamente dalla casa, abbandonando anche la moglie M.R., in quanto a ciò indotto dal figlio T..

Sul punto si rileva che il F. ha riferito che un primo episodio si era verificato in data 7 agosto 2012 quando, a fronte del rifiuto di consegnare il proprio libretto di risparmi a C.A., marito della I., veniva cacciato di casa e minacciato di non farvi più ritorno.

Tale ricostruzione dei fatti appare tuttavia contraddetta nello stesso atto di citazione nella parte in cui l'attore ha riferito che la sera stessa faceva comunque rientro nella casa.

Il secondo episodio è riferito al giorno del 5 settembre del 2012 nel quale l'attore ha riferito di essere stato "allontanato da casa nel contesto di una lite", in relazione alla quale l'attore ha allegato un verbale di ricezione di querela presentato ai Carabinieri di Cassino.

Sul punto si rileva dall'istruttoria non sono emersi elementi comprovanti la ricostruzione dei fatti articolata da parte attrice. Ed invero nessuno dei testi interrogato sulle circostanze dell'allontanamento dalla casa del F., ha riferito che a ciò fu indotto a causa di episodi di minaccia, temendo per la propria incolumità, né del resto dalle deposizioni testimoniali è emersa l'esistenza di liti nel contesto familiare, legate all'assolvimento dei doveri di assistenza, o alla gestione dei risparmi personali del F..

Inoltre le circostanze riportate nella denuncia querela non risultano supportate da elementi di riscontro quanto all'esito dell'eventuale procedimento penale istaurato a carico dei presunti autori delle minacce.

Deve essere oltretutto rilevato che depongono per l'allontanamento volontario del F., quali elementi indiziari diretti a corroborare il quadro probatorio emerso all'esito dell'istruttoria, anche le stesse dichiarazioni di M.R., litisconsorte necessaria, in quanto parte del contratto di rendita vitalizia e beneficiaria delle prestazioni ivi pattuite, la quale, costituendosi in giudizio ha contestato l'assunto attoreo relativo all'inadempimento del contratto da parte della I., deducendo che nel mese di settembre del 2012 il F. abbandonò volontariamente la casa della I. per andare a vivere dal figlio, lasciandola ingiustificatamente sola, determinandola a chiedere la separazione legale, circostanza peraltro non contestata da controparte.

Dal quadro probatorio non sono dunque emerse circostanze e comportamenti integranti inadempimento del contratto di assistenza e mantenimento da parte della I., né è emersa l'interruzione volontaria colpevole delle prestazioni costituenti oggetto del contratto di mantenimento nei confronti del F., con particolare riguardo alla vicenda relativa all'allontanamento dello stesso dalla casa della I..

Prive di rilevanza ai fini della decisione, in quanto non attinenti all'adempimento dei doveri di assistenza derivanti dal contratto del quale è chiesta la risoluzione, sono le vicende giudiziarie collaterali successive all'allontanamento volontario del F. dalla casa della I. e al rifiuto delle prestazioni oggetto del contratto, essendo andato a vivere a casa del figlio.

Per tali ragioni la domanda di risoluzione del contratto non può trovare accoglimento.

Il rigetto della domanda di risoluzione determina il rigetto di tutte le altre domande proposte da parte attrice in quanto consequenziali all'accoglimento della domanda principale di risoluzione.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo con applicazione dei valori minimi dello scaglione di riferimento (fino ad Euro 260.000,00) stante l'assenza di questioni

giuridiche numerose e complesse, con attribuzione in favore dell'avv.to M.N. dichiaratosi antistatario.

Nulla per le spese nei confronti degli eredi di M.R. essendo rimasti contumaci.

P.Q.M.

Il tribunale di Cassino, 1^a sezione civile, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così definitivamente provvede:

1.dichiara la contumacia di Eredi di M.R.;

2. rigetta tutte le domande proposte da parte attrice per le causali di cui in motivazione;

(...). condanna l'attore a pagare ai convenuti, I.P. e C.D., le spese del presente giudizio che si liquidano in Euro 6715,00 per compenso professionale, oltre rimborso spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge, con attribuzione in favore dell'avv.to M.N. dichiaratosi antistatario.

Conclusione

Così deciso in Cassino, il 5 settembre 2022.

Depositata in Cancelleria il 6 settembre 2022.