15699 18

REPUBBLICA ITALIANA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

ROSA MARIA DI VIRGILIO	Presidente
MAURO DI MARZIO	Consigliere - Rel.
ALBERTO PAZZI	Consigliere
PAOLA VELLA	Consigliere
EDUARDO CAMPESE	Consigliere

Oggetto

Opp. st. pass. - Comodato - Ristrutturaz. immobile dal comodatario - Rimborso - Esclusione

Ud. 15/03/2018 CC
Cron. 15699
R.G.N. 9470/2013

ORDINANZA

C.U. e C.I.

sul ricorso 9470/2013 proposto da:

Fallimento della S.n.c. (omissis) e del socio illimitatamente responsabile (omissis), in persona del curatore rag. (omissis), elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis), giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

ord. 489/2018

(omissis) , anche in proprio, (omissis) , (omissis) (omissis), (omissis) , tutte nella qualità di eredi di (omissis) , elettivamente domiciliate in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentate e difese dall'avvocato (omissis) , giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrenti -

avverso il decreto del TRIBUNALE di BENEVENTO, depositato il 05/03/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/03/2018 dal cons. DI MARZIO MAURO;

lette le conclusioni scritte del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale DE RENZIS LUISA che ha chiesto che la Corte di Cassazione respinga il ricorso con le conseguenze previste dalla legge.

FATTI DI CAUSA

1. — Con decreto del 5 marzo 2013 il Tribunale di Benevento ha accolto l'opposizione allo stato passivo proposta da (omissis) , (omissis) , anche quali eredi del defunto (omissis) , nei confronti del Fallimento (omissis) (omissis) S.n.c. e del socio illimitatamente responsabile (omissis) (omissis) , ammettendo gli opponenti al passivo del fallimento per l'importo di € 131.705,25 in chirografo, a titolo di rimborso di spese sostenute, quali comodatari, da (omissis) e (omissis) , per la ristrutturazione di un immobile loro concesso in comodato dalla (omissis).

A fondamento della decisione il Tribunale, esclusa l'esperibilità dell'azione di arricchimento spiegata dagli opponenti, ha osservato:

-) l'immobile aveva subito un intervento di ristrutturazione 1998 ed il 2000 per un importo di € 131.705,25;

-) l'intervento aveva secondo il consulente tecnico d'ufficio natura straordinaria, in quanto l'appartamento versava in pessimo stato di conservazione e manutenzione, per cui non era possibile utilizzarlo, né tantomeno concederlo in locazione;

-) il comodante, non potendosi limitare ad un generico dovere di astensione, è gravato da specifici obblighi contrattuali, riconducibili al suo impegno contrattuale finalizzato all'attribuzione del godimento di un bene immune da alterazioni materiali ed idoneo all'uso concordato.

2. — Per la cassazione del decreto il Fallimento ha proposto ricorso per sei motivi illustrati da memoria.

(omissis)

(omissis) hanno resistito con controricorso.

Il procuratore generale ha concluso per il rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE.

1. — Il ricorso contiene sei motivi con cui il Fallimento ha denunciato:

-) violazione e falsa applicazione di norme di diritto ai sensi dell'articolo 360, primo comma, numero 3, c.p.c., in relazione all'articolo 1808 c.c., in riferimento alla natura dei lavori eseguiti dai comodatari;

-) violazione e falsa applicazione di norme di diritto, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, numero 3, in relazione agli articoli

2697 c.c. e 115 c.p.c., in ragione della omessa applicazione del principio dispositivo;

-) omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'articolo 360, primo comma, numero 5, c.p.c., con riguardo alla consulenza tecnica di parte depositata dal Fallimento;

-) omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'articolo 360, primo comma, numero 5, c.p.c., con riguardo alla comunicazione di inizio lavori del 26 febbraio 1998;

-) omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'articolo 360, primo comma, numero 3, c.p.c., con riguardo al contratto di comodato del 5 agosto 1977;

-) omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione, ai sensi dell'articolo 360, primo comma, numero 5, c.p.c., con riguardo alle risultanze della integrazione della consulenza tecnica d'ufficio circa il rimborso delle spese riconosciute.

2. — Il ricorso va accolto.

2.1. — I primi cinque motivi, che per il loro collegamento possono essere trattati simultaneamente, attinendo tutti alla sussistenza del diritto al rimborso da parte del comodatario per l'effettuazione delle opere di ristrutturazione in discorso, sono fondati.

2.1.1. — Sotto la rubrica: «*Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie*», stabilisce l'articolo 1808 c.c., al primo comma, che: «*Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per*

servirsi della cosa», e, al secondo comma, che: «*Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti*».

La norma, dunque, pone anzitutto, al primo comma, la intuitiva regola generale secondo cui le spese sostenute per l'uso della cosa gravano sul comodatario, quale naturale limitazione dell'obbligazione assunta dal comodante. Detto obbligo, d'altronde, altro non è che un semplice corollario di quello di conservare e custodire la cosa, gravante sul comodatario, ai sensi dell'articolo 1804 c.c., con il carico del conseguente onere delle spese ordinarie, ivi compresa l'ordinaria manutenzione.

Il secondo comma, a differenza del primo, ha tratto non già alle spese sostenute per l'uso della cosa, bensì a quelle, straordinarie, per la sua conservazione. Qui l'impiego dell'espressione «*conservazione*» è sinonimo di «*manutenzione*», disciplinata in diversi frangenti di coesistenza di distinti diritti sul medesimo bene, come nel caso degli articoli 1575 e 1576 c.c., riferiti alla locazione, i quali pongono a carico del locatore una specifica obbligazione di eseguire tutti gli interventi di manutenzione, salvo quelli di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore, ovvero degli articoli 1004 e 1005 c.c. che ripartiscono gli oneri di manutenzione tra nudo proprietario ed usufruttuario, fornendo altresì un'indicazione esemplificativa dei caratteri della manutenzione straordinaria.

2.1.2. — La disciplina del comodato non reca invece alcuna previsione in ordine alla sussistenza di un'obbligazione di manutenzione straordinaria, ma si limita a fissare, al secondo comma del citato articolo 1808 c.c., il diritto del comodatario al rimborso delle spese di

manutenzione straordinaria qualora si tratti di spese necessarie ed urgenti.

Orbene, se è pur vero che le spese per la manutenzione straordinaria ricadranno normalmente sul comodante (v. Cass. 13 gennaio 2015, n. 296), ove egli sia anche proprietario della cosa comodata, come nella pratica può dirsi che d'ordinario accada, occorre qui chiedersi, ai fini della soluzione della controversia in esame, se il comodante sia esposto ad un'obbligazione di manutenzione straordinaria nei confronti del comodatario, giacché, come si è visto, quella ordinaria grava senz'altro su quest'ultimo, ed altresì quali siano i limiti del diritto al rimborso riconosciuto dal secondo comma dell'articolo 1808 c.c. al comodatario.

2.1.3. — Occorre anzitutto dire, in proposito, che il comodante si limita a consegnare la cosa al comodatario in assenza di una preesistente obbligazione in tal senso, attesa la tradizionale collocazione del comodato nell'ambito dei contratti reali. Sicché non è pensabile immaginare l'applicazione al comodante, a fronte del precetto normativo in forza del quale il comodato si caratterizza per la pura e semplice consegna della cosa affinché il comodatario se ne serva per un tempo o per un uso determinato, di un precetto modellato su quello stabilito dall'articolo 1575 c.c., il quale obbliga il locatore a consegnare la cosa «*in buono stato di manutenzione*» e successivamente a «*mantenerla in stato da servire all'uso convenuto*».

Val quanto dire che il comodante consegna al comodatario la cosa nello stato in cui si trova, buono o cattivo che sia, e non è in alcun modo tenuto a far sì che la cosa consegnata sia idonea all'uso cui il comodatario intende destinarla, giacché, al contrario, detto uso è

contemplato dalla norma quale limite imposto al godimento del comodatario e non quale parametro cui rapportare l'idoneità della cosa. Ciò trova conferma nella previsione secondo cui, ove la cosa presenti vizi, il comodante che ne sia consapevole è semplicemente tenuto ad avvisarne il comodatario, essendo altrimenti chiamato a rispondere dei danni dal medesimo subiti ai sensi dell'articolo 1812 c.c..

2.1.4. — Escluso che il comodante sia assoggettato ad un'obbligazione di consegna della cosa tale da soddisfare un determinato *standard* qualitativo, è parimenti da escludere che egli sia gravato da un'obbligazione di manutenzione straordinaria, la quale avrebbe senso soltanto se sussistesse un'obbligazione del comodante di mantenere inalterata la qualità del godimento. Ciò ben si spiega, evidentemente, con il carattere di gratuità del rapporto, il quale, nel complesso, esclude che il comodante sia tenuto ad alcunché nei confronti del comodatario, se non ad astenersi — senza che occorra qui cimentarsi con la questione se tale dovere gravante sul comodante possa configurarsi come obbligazione in senso tecnico — dall'interferire con il godimento che, una volta stipulato il contratto di comodato, a questi spetta. Ed invero, l'imposizione al comodante di un'obbligazione di manutenzione straordinaria, nel quadro di un contratto connotato per la sua essenziale gratuità, renderebbe particolarmente gravoso il suo sacrificio economico: ed è per l'appunto tale la ragione per cui di una simile obbligazione non v'è traccia nella legge.

2.1.5. — Né in contrario si può argomentare dal comma secondo dell'articolo 1808 già richiamato. Ed infatti, la circostanza che il

comodatario abbia diritto di esser rimborsato, in determinati frangenti, delle spese fatte sulla cosa comodata non implica affatto che il comodante sia tenuto ad effettuarle.

Né la disposizione pone il dovere per il comodatario di effettuare quelle spese, straordinarie, che sono necessarie (ossia indispensabili per la conservazione della cosa), con diritto al rimborso, quando tali spese siano altresì urgenti (e, cioè, quando non vi sia tempo di avvisare il comodante, al quale spetta la decisione se effettuarle o meno, perché nel tempo la cosa correrebbe pericolo di perire o di subire ulteriori danni). In presenza della necessità e urgenza di interventi straordinari sulla cosa, il comodatario è invece solo tenuto a darne avviso al comodante, in ossequio al generale obbligo di custodia sancito dall'articolo 1804 c.c..

In conclusione, il secondo comma dell'articolo 1808 c.c. si limita a stabilire che, se — e solo se — le spese di manutenzione straordinaria, con caratteri di necessità e urgenza, sono state sostenute dal comodatario questi ha diritto al relativo rimborso: poiché, come è stato chiarito, sarebbe insensato istituire un rapporto di cortesia, qual è il comodato, per effetto del quale il beneficiato da essa rimanga esposto ad un esborso di somme le quali, nella normalità dei casi, superano l'entità del favore che è stato concesso.

2.1.6. — Va allora data continuità al principio secondo cui il comodatario che, al fine di utilizzare la cosa, debba affrontare spese di manutenzione straordinaria (non riconducibili alla categoria delle spese straordinarie necessarie e urgenti per la conservazione della cosa) può liberamente scegliere se provvedervi o meno, ma, se decide di affrontarle, lo fa nel suo esclusivo interesse e non può, conseguentemente, pretenderne il rimborso dal comodante (Cass. 6

novembre 2002, n. 15543). Ne consegue — ed è sostanzialmente questa che segue la situazione verificatasi nel caso di specie, con l'unica differenza che, per quanto è dato comprendere, l'immobile è stato in questo caso inizialmente comodato alla coppia (omissis)-(omissis) ed è stato successivamente ristrutturato da entrambi — che, se un genitore concede un immobile in comodato per l'abitazione della costituenda famiglia, egli non è obbligato al rimborso delle spese, né necessarie né urgenti, sostenute da uno dei coniugi comodatari durante la convivenza familiare per la migliore sistemazione dell'abitazione coniugale (Cass. 27 gennaio 2012, n. 1216; v. pure Cass. 18 ottobre 2016, n. 21023).

2.1.7. — Detto questo, si colloca evidentemente al di fuori del quadro normativo così descritto l'assunto svolto dal Tribunale di Benevento, il quale ha posto a carico del comodante le spese di ristrutturazione dell'immobile, come tali dirette neppure alla conservazione della cosa quale consegnata in dipendenza della stipulazione del comodato, bensì al miglioramento delle sue condizioni, sia che detto intervento debba essere ricondotto al campo della mera manutenzione, sebbene straordinaria, sia che, addirittura, lo stesso intervento si collochi dal versante dei miglioramenti e delle addizioni.

Basterà rammentare, al riguardo, che finanche nel quadro del rapporto di locazione, che, a differenza del comodato, si connota per la sua onerosità, ed impone al locatore di consegnare e mantenere la cosa in stato da servire all'uso convenuto, il locatore non è mai obbligato, almeno per regola generale, ad effettuare interventi sulla cosa locata tali da migliorarne le condizioni, dovendo egli — come bene è stato detto — semplicemente mantenere la cosa nello stesso stato in cui è obbligato a consegnarla. Sicché, le obbligazioni del

locatore previste dagli artt. 1575 e 1576 c.c. non comprendono l'esecuzione di opere di modificazione o trasformazione della cosa locata per rendere la cosa stessa idonea all'uso convenuto, né il locatore è tenuto a rimborsare al conduttore le spese sostenute per l'esecuzione di tali opere, salva l'applicazione della normativa in tema di miglioramenti (Cass. 30 gennaio 2009, n. 2458; Cass. 25 novembre 2014, n. 24987): normativa in forza della quale il conduttore non ha diritto al rimborso delle spese per miglioramenti e addizioni, ma soltanto, a determinate condizioni, ad un'indennità.

A maggior ragione, ovviamente, non è pensabile che si facciano gravare sul comodante — o perché egli debba sostenerle, o perché debba rimborsarle — spese dirette nemmeno a conservare la cosa quale essa è, ma ad effettuare sulla medesima interventi volti a migliorarne lo stato.

Nel caso in esame, dunque, è incorso in errore il Tribunale nell'affermare che il comodante fosse tenuto «*all'attribuzione del godimento di un bene immune da alterazioni materiali ed idoneo all'uso concordato*», avendo viceversa il rapporto ad oggetto la cosa così com'era, neppure rilevando alcunché la circostanza che il contratto di comodato contenesse l'autorizzazione ai comodatario a «*riattare detti appartamenti*», giacché detta autorizzazione valeva al fine di rimuovere il divieto altrimenti gravante sul comodatario, quale conseguenza dell'obbligazione di custodia, di operare interventi sulla cosa, ma non faceva certo sorgere un obbligo del comodante di sopportare il costo degli interventi.

2.2. — Il sesto motivo è assorbito.

3. — Il decreto è cassato e, non occorrendo ulteriori accertamenti di fatto, l'opposizione allo stato passivo è rigettata.

4. — Le spese seguono la soccombenza.

PER QUESTI MOTIVI

accoglie i primi cinque motivi di ricorso, assorbito il sesto, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'opposizione allo stato passivo, condannando (omissis) (omissis) al rimborso, in favore del Fallimento (omissis) (omissis) S.n.c. e del socio illimitatamente responsabile (omissis) (omissis) , delle spese sostenute per il giudizio di opposizione, liquidate in complessivi € 4.200,00, di cui 200,00 per esborsi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15% ed agli accessori di legge, ponendo a carico delle medesime le spese di c.t.u., nonché delle spese sostenute per questo giudizio di cassazione, liquidate in complessivi € 7.200,00, di cui 200,00 per esborsi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15% ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile, il 15 marzo 2018.

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Fabrizia BARONE

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Il 14 GIU 2018
Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Fabrizia Barone