

Comodato e locazione: il comodatario non può dare il bene in locazione all'insaputa del comodante

Autore: Basso Alessandro Michele

In: Diritto civile e commerciale

Il tema del caso in esame è l'individuazione dei rapporti giuridicamente configurabili tra comodante e comodatario e, soprattutto, tra contratto di comodato e di locazione.

La vicenda: una signora anziana offre, in comodato d'uso ed al proprio figlio coniugato, la propria casa al mare, rinunciando alle proprie vacanze estive: soltanto dopo vario tempo, la medesima (madre) scopre che la casa, però, è stata, dal figlio, data in affitto estivo a terzi.

Il caso pratico verte in ambito privatistico, precisamente in ambito negoziale, senza alcun riflesso in altri settori dell'ordinamento giuridico.

In materia, trovano applicazione le disposizioni previste nel libro IV "delle obbligazioni", titolo III "singoli contratti" mentre non sono applicabili le norme di cui agli artt. 1607 c.c. e alla l. n. 392/1978 e l. n. 431/1998.

Sotto il profilo processuale (1), è da sottolineare che legittimato passivo, peraltro in via esclusiva, è il figlio comodatario.

Nel merito, l'attenzione va focalizzata sul piano sostanziale e, cioè, se il figlio comodatario abbia il diritto di stipulare, all'insaputa della madre comodante, un contratto di locazione, seppur transitorio, o,

viceversa, l'obbligo di non concedere a terzi la res comodata.

All'uopo, vanno ricordati la natura giuridica del rapporto negoziale e del bene, il tempo d'uso l'essenziale gratuità, la non necessità della forma scritta e, soprattutto, la tipologia d'uso ovvero l'obbligo, per il comodatario, di servirsi del bene per l'uso determinato e di restituire la stessa cosa ricevuta (2).

Segnatamente, quindi, per effetto degli artt. 1803 e 1804 c.c. è necessario il previo consenso del comodante (3).

Nella fattispecie, invece, il rapporto locatizio, in quanto intrapreso senza richiesta e previo consenso ad hoc, configura una violazione alle norme in materia di comodato e genera il diritto, per il comodante, a chiedere, per sé, il ricavato economico della locazione, oltre ovviamente all'immediata restituzione dell'immobile.

1- Per approfondimenti, C. MANDRIOLI,

Corso

di

diritto

processuale

civile, Torino, 1998.

2- Per approfondimenti, BARASSI,

Proprietà

e

comproprietà, Milano, 1951; A.M. BASSO,

L'uomo,

la

società,

il diritto, Reggio Calabria, 2004; M. C. BIANCA,

Diritto civile, Milano, 1999.

3- Per approfondimenti, P. PERLINGIERI,
Manuale
di
diritto
civile, Napoli, 2007; P. RESCIGNO,
Trattato
di diritto
privato, I - II, Torino, 1982; F. VASSALLI,
Trattato
di
diritto
civile
italiano, Torino, 1939.

<https://www.diritto.it/comodato-e-locazione-il-comodatario-non-puo-dare-il-bene-in-locazione-all-insaputa-d-el-comodante/>