

# Contratto di rendita vitalizia e quello di mantenimento

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

La **rendita vitalizia** è un contratto tipico con il quale una parte, detta vitalizzante, si obbliga a costituire a favore di un'altra, detta vitaliziato, una rendita vitalizia mediante alienazione di un bene mobile o immobile o cessione di capitale. La rendita vitalizia può essere costituita sia a **titolo oneroso** (art. 1872, comma 1, c.c.) che per donazione o testamento. In quest'ultimo caso si osservano le norme stabilite per tali atti (art. 1872, comma 2, c.c.).

Il **contratto di mantenimento** è invece un **contratto atipico** (art. 1322 c.c.) e differisce dalla rendita vitalizia sia per il contenuto che per la specifica identità del vitalizzante che, infine, per il carattere più marcato dell'alea che lo riguarda (Cass., sent. 22009/ 2016).

## Il contratto di mantenimento

Con il **contratto di mantenimento** il vitalizzante si impegna infatti a corrispondere vitto, alloggio e assistenza al vitaliziato per tutta la durata della vita di quest'ultimo e in relazione ai suoi bisogni. Dalla peculiarità del contenuto derivano sia la specifica identità del vitalizzante che il carattere più marcato dell'alea del contratto. È chiaro che, in ragione delle prestazioni richieste, il vitalizzante verrà specificamente individuato alla luce delle proprie qualità personali. Nel contratto di mantenimento le prestazioni del vitalizzante sono quindi spesso non fungibili e basate sull'intuitus personae. La Cassazione parla al riguardo di accentuata spiritualità delle prestazioni assistenziali (Cass., sent. 22009/ 2016).

Quanto all'**alea del contratto** di mantenimento, essa risulta più marcata che in un contratto di rendita vitalizia perché la portata delle obbligazioni in capo al vitalizzante dipenderà da fattori non prevedibili quali la durata della vita del vitaliziato e la variabilità e discontinuità delle prestazioni, suscettibili di modifica in relazione ai bisogni, l'età e lo stato di salute dello stesso. L'alea è un elemento essenziale del contratto di mantenimento. Presupposto di questo contratto è infatti l'incertezza sui vantaggi e i sacrifici derivanti reciprocamente alle parti dalle prestazioni (Cass., sent. 4825/ 2016).

L'esistenza di una malattia terminale del vitaliziato riduce sensibilmente l'alea del contratto, poiché il vitalizzante potrà rappresentarsi con certezza la durata e l'onerosità delle proprie prestazioni. La Cassazione è granitica nell'affermare che l'alea del contratto tende a garantire una equivalenza o proporzione del rapporto sinallagmatico. Ciò poiché l'alea del contratto di mantenimento si individua sulla base di una comparazione delle prestazioni, a sua volta fondata su dati omogenei, quali la

capitalizzazione del bene ceduto al vitalizante in rapporto al co-sto del mantenimento del vitaliziato (Cass., S.U., sent. 6532/ 1994). Una manifesta sproporzione tra il valore delle prestazioni neutralizza l'alea del contratto, rendendo lo stesso nullo per assenza di uno dei requisiti essenziali.

## La risoluzione per inadempimento

La Cassazione ha di recente ribadito che, diversamente dal contratto di rendita vitalizia, il contratto di mantenimento può essere **risolto per inadempimento**. Ciò in quanto, in virtù delle elencate differenze che intercorrono tra il contratto di rendita vitalizia e quello di mantenimento, a quest'ultimo non è possibile applicare in via analogica l'art. 1878 c.c. che, per l'appunto, esclude l'applicabilità della risoluzione per mancato pagamento di rate di rendite scadute (Cass., sent. 13232/2017).

### Volume consigliato

<https://www.diritto.it/contratto-rendita-vitalizia-quello-mantenimento/>