

# Il comodato ad uso familiare: comodato a tempo determinato, precario o atipico?

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

Premessi brevi cenni alla figura contrattuale del comodato, nel presente breve contributo si proverà ad offrire risposta alla domanda se il comodato familiare integri una ipotesi di comodato a tempo determinato, comodato precario o comodato atipico. A seconda del tipo di inquadramento sarà dunque possibile individuare le modalità con cui il comodante può pretendere la restituzione del bene concesso in godimento.

**Per approfondire leggi anche “Le tutele legali nelle crisi di famiglia” di Michele Angelo Lupoi.**

## Lineamenti essenziali del comodato

Il comodato è un contratto **reale** (si perfeziona con la consegna materiale della cosa) ed **essenzialmente gratuito**, disciplinato dagli artt. 1803 ss. c.c.

In particolare, in base all’art. 1803 c.c. “il comodato è il contratto col quale una parte consegna all’altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l’obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito”. Non può però escludersi il **comodato “modale”**, purché non comporti una drastica fuoriuscita dal tipo legale.

In linea di massima, la disciplina positiva del comodato può ritenersi articolata secondo il duplice modello:

(i) **il comodato con prefissione di termine:** per il quale l’art. 1803 c.c. stabilisce che la consegna della cosa avvenga “**per un tempo o per un uso determinato**”; in tal caso, il comodatario è obbligato alla restituzione “alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza, quando se ne è servito in conformità del contratto”, sempreché non sopravvenga un urgente ed impreveduto bisogno del comodante, che in tal caso “può esigerne la restituzione immediata” (art. 1809);

(ii) **il comodato senza determinazione di durata (comodato precario):** in base all’art. 1810 c.c., “se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall’uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede”.

Sulla scorta di tale assetto normativo sembrerebbe potersi affermare che, **mentre costituiscono**

**elementi essenziali del comodato la realtà, la unilateralità e la gratuità, tale non sarebbe, viceversa, la predeterminazione della durata con il connesso potere di restituzione.** Infatti, l'art. 1810 c.c., ricomprende nello schema del comodato tipico anche la fattispecie caratterizzata dalla mancata determinazione di una durata.

In realtà, secondo la giurisprudenza più recente (Cass. n. 8571/2018 e Cass. 9796/2019) il comodato prefigurato dal codice civile è **necessariamente temporaneo**, anche perché il carattere di gratuità del negozio che mal si concilierebbe con un sacrificio illimitato del comodante. Tale temporaneità sarebbe data dall'apposizione di un termine (anche per relationem) o dal potere di domandare la restituzione ad nutum da parte del comodante del bene concesso in godimento. In mancanza di una vera e propria temporaneità, il comodato sarebbe "atipico".

## **Mancata indicazione del termine: comodato a tempo, comodato precario o comodato atipico?**

Posto quanto illustrato sin qui, la mancata indicazione del termine non necessariamente comporta la qualificazione del comodato come comodato come precario.

Infatti, secondo l'insegnamento delle **Sezioni Unite n. 3168/2011** "nel contratto di comodato, il termine finale può, a norma dell'art. 1810 c.c., risultare dall'uso cui la cosa dev'essere destinata, in quanto tale uso abbia in sé connaturata una durata predeterminata nel tempo; in mancanza di tale destinazione, invece, l'uso del bene viene a qualificarsi a tempo indeterminato, sicché il comodato deve intendersi a titolo precario e, perciò, revocabile ad nutum da parte del proprietario".

Al contempo, secondo la giurisprudenza più recente (**Cass. n. 8571/2018 e Cass. 9796/2019**) nel caso in cui le parti abbiano vincolato l'efficacia del rapporto al **venir meno dell'utilizzazione del bene concesso in godimento, ovvero al venir meno degli scopi statuari dell'ente comodatario**), oppure al "**caso che il comodante ne abbia necessità**", sarebbe invece possibile per il giudice rivenire una ipotesi di **comodato atipico**. Si tratterebbe di un contratto, la cui meritevolezza andrebbe dal giudice valutata caso per caso ai sensi dell'art. 1322 c.c., in cui **non vi sarebbe predeterminazione di durata** e, al contempo, la regolazione del potere del comodante di pretendere la restituzione del bene concesso in godimento sarebbe **sottratta alla regola dell'esercizio discrezionale**. Il comodante potrebbe quindi chiedere la restituzione unicamente al ricorrere delle condizioni convenute dalle parti.

Orbene, la giurisprudenza summenzionata sembra muovere dall'assunto che il venir meno dell'utilizzazione del bene concesso in godimento, ovvero il venir meno degli scopi statuari dell'ente comodatario, oppure ancora il "**caso che il comodante ne abbia necessità**", non costituiscono veri e propri termini mobili che consentano l'individuazione di una durata prefissata, sebbene elastica, ex art. 1810 c.c. (come sarebbe applicando l'insegnamento delle Sezioni Unite n. 3168/2011).

Occorre infatti che il termine sia correlato ad un evento certo nel suo futuro verificarsi, sebbene **“incertus quando”**. Il requisito della temporaneità non sarebbe invece integrato qualora la durata del comodato dipenda da un evento **“incertus an”**.

## Comodato familiare

Sulla base dell’insegnamento della recente **Cass. n. 3553/17**, qualora l’immobile concesso in comodato sia destinato ad abitazione familiare, il comodante può esigerne la restituzione immediata solo se sopravviene un urgente ed impreveduto bisogno. Applicando l’insegnamento delle Sezioni Unite n. 3168/2011, Cass. n. 3553/17 ha quindi stabilito che il comodato ad uso familiare non integra una ipotesi di comodato precario, in relazione al quale sarebbe consentito al comodante richiedere al comodatario il rilascio della medesima cosa ad nutum, ex art. 1810 c.c.

Si è invece rilevato come il contratto di comodato concesso per soddisfare le esigenze abitative della famiglia del comodatario sorga **per un uso determinato e per un periodo di tempo determinabile per relationem**, o che possa comunque essere individuato in virtù della destinazione a casa familiare contrattualmente prevista.

Pertanto, **si applica l’art. 1809 c.c.** a mente del quale il comodatario è obbligato alla restituzione “alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza, quando se ne è servito in conformità del contratto”, sempreché, non sopravvenga un urgente ed impreveduto bisogno del comodante che in tal caso “può esigerne la restituzione immediata”.

**Ti potrebbe interessare anche “Comodato: centrale l’esigenza della famiglia”**

**Volume consigliato**

<https://www.diritto.it/il-comodato-ad-uso-familiare-comodato-a-tempo-determinato-precario-o-atipico/>