**Contratto aleatorio, rendita vitalizia, contratto atipico di mantenimento, nullità del contratto, risoluzione per inadempimento, contratto di donazione modale.**

**Traccia assegnata agli esami del 2017.**

In data 9 febbraio 2015, Caia, di 86 anni, e sua nipote Mevia di 43 anni stipulano con l’assistenza del notaio Sempronio un contratto del seguente tenore: Caia trasferisce a Mevia la nuda proprietà dell’appartamento in cui vive, sito nel centro della città e composto da 5 vani più servizi, esteso 150 mq e del valore di circa 500 mila euro, riservando per se l’usufrutto dello stesso. In cambio Mevia si impegna ad offrire quotidiana assistenza alla zia (sola e ammalata) provvedendo alle sue esigenze alimentari, alla pulizia della casa al supporto della somministrazione di farmaci, nonché al sostegno per ogni spostamento necessario.

Dopo circa un anno, però, Caia contatta il proprio legale, lamentandosi che Mevia da circa 6 mesi ha di fatto cessato di assisterla.

In tale occasione la stessa rappresentava, inoltre, che prima della stipula le era stata diagnosticata una patologia oncologia non curabile con un’aspettativa di vita non superiore a due anni e che era stata proprio la nipote Mevia portata a conoscenza di tale triste notizia a convincerla a sottoscrivere il contratto.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Caia, rediga un motivato parere illustrando le questioni sottese al caso in esame e individuando le possibili azioni a tutela delle ragioni della propria assistita.

**RIFERIMENTI NORMATIVI**

**Art. 793 c.c. Donazione modale.**

La donazione può essere gravata da un onere.

Il donatario e' tenuto all'adempimento dell'onere entro i limiti del valore della cosa donata.

Per l'adempimento dell'onere puo' agire, oltre il donante, qualsiasi interessato, anche durante la vita del donante stesso.

La risoluzione per inadempimento dell'onere, se preveduta nell'atto di donazione, puo' essere domandata dal donante o dai suoi eredi.

**Art. 1322 c.c. Autonomia contrattuale.**

Le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge e dalle norme corporative.

Le parti possono anche concludere contratti che non appartengano ai tipi aventi una disciplina particolare, purche' siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico.

**Art 1325 c.c. Indicazione dei requisiti.**

I requisiti del contratto sono:

1) l'accordo delle parti;

2) la causa;

3) l'oggetto;

4) la forma, quando risulta che e' prescritta dalla legge sotto pena di nullità

**Art 1418 c.c. Cause di nullità del contratto.**

Il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative, salvo che la legge disponga diversamente.

Producono nullità del contratto la mancanza di uno dei requisiti indicati dall'articolo 1325, l'illiceità della causa, l'illiceità dei motivi nel caso indicato dall'articolo 1345 e la mancanza nell'oggetto dei requisiti stabiliti dall'articolo 1346.

Il contratto è altresì nullo negli altri casi stabiliti dalla legge.

**Art. 1453 c.c. Risolubilità del contratto per inadempimento.**

Nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

La risoluzione può essere domandata anche quando il giudizio è stato promosso per ottenere l'adempimento; ma non può più chiedersi l'adempimento quando è stata domandata la risoluzione.

Dalla data della domanda di risoluzione l'inadempiente non può più adempiere la propria obbligazione.

**Art. 1872 c.c. Modi di costituzione**

La rendita vitalizia può essere costituita a titolo oneroso, mediante alienazione di un bene mobile o immobile o mediante cessione di capitale.

La rendita vitalizia può essere costituita anche per donazione o per testamento, e in questo caso si osservano le norme stabilite dalla legge per tali atti.

**Art. 1878 c.c. Mancanza di pagamento delle rate scadute.**

In caso di mancato pagamento delle rate di rendita scadute, il creditore della rendita, anche se è lo stesso stipulante, non può domandare la risoluzione del contratto, ma puo' far sequestrare e vendere i beni del suo debitore affinché col ricavato della vendita si faccia l'impiego di una somma sufficiente ad assicurare il pagamento della rendita.

**ABSTRACT**

Nell’esordio si individuano gli istituti rilevanti nella traccia, ovvero il contratto aleatorio con particolare riferimento alla rendita vitalizia (artt.1872-1881) al contratto atipico di mantenimento ( art. 1322 c.c.), alla nullità del contratto per difetto di causa ( artt. 1325 e 1418 c.c.), alla risoluzione per inadempimento (art. 1453 c.c.) nonché al contratto di donazione modale (art. 793 c.c.)

Successivamente, si analizzeranno gli aspetti generali dei contratti aleatori accennando al contratto tipico di rendita vitalizia e al contratto atipico di mantenimento (o vitalizio alimentare o vitalizio assistenziale) .

A seguire, si individuerà la questione nodale della traccia che consiste nell’accertare se e con quali rimedi Caia possa far valere le proprie ragioni contro la nipote Mevia, inadempiente delle prestazioni di natura assistenziale oggetto del contratto tra le stesse stipulato. In particolare, si dovrà, in primo luogo, individuare la corretta qualificazione giuridica della fattispecie contrattuale posta in essere riportando le conclusioni a cui è pervenuta la giurisprudenza in ordine alla distinzione tra il contratto di rendita vitalizia e il contratto atipico di mantenimento.

In secondo luogo, si dovrà analizzare la causa del contratto atipico di mantenimento ovvero il rischio e la conseguente nullità del contratto ex artt. 1418 e 1325 c.c. nel caso in cui questo manchi. Ancora, si dovranno indicare i rimedi esperibili in caso di inadempimento degli obblighi assistenziali sottolineando l’applicabilità della tutela della risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c. atteso che non trova spazio il limite di cui all’art. 1878 c.c. previsto per la rendita vitalizia. Infine, si accennerà alla possibile qualificazione del contratto come donazione modale ex art. 793 c.c. e alla conseguente risoluzione per inadempimento degli obblighi del donatario.

Il parere si conclude con l’indicazione sintetica delle possibile soluzioni già analizzate nel corpo dell’elaborato

**MASSIME GIURISPRUDENZIALI**:

**Sulla qualificazione giuridica del contratto**

**Cass. civ. Sez. II, 11/12/1995, n. 12650**

Il contratto con il quale una parte si obbliga a prestare ad un'altra, per tutta la durata della vita, servizi, assistenza e cure personali in corrispettivo della cessione di un bene immobile, va qualificato come negozio atipico, il quale, pur essendo affine a quello di rendita vitalizia, se ne differenzia per lo "intuitus personae" che determina la scelta dell'obbligato, nonchè per il carattere non meramente patrimoniale e per l'infungibilità delle prestazioni, consistenti in un "facere", invece che in un "dare", come nel vitalizio tipico, e cioè in una serie di prestazioni di carattere essenzialmente morale e spirituale, quali la compagnia, l'accompagnamento ed il sostegno morale in favore dell'anziano (nella specie, la parte, in corrispettivo della cessione della nuda proprietà di un immobile, s'era obbligato a prestare all'ottantunenne cedente, per tutta la durata della vita dello stesso, il servizio e l'assistenza completa di cui lo stesso aveva bisogno, nonchè a lasciare, entro un mese, la propria occupazione, per dedicarsi esclusivamente alla detta assistenza).

**Cass. civ. sez. II, 22 aprile 2016, n. 8209**

In base al principio dell’autonomia contrattuale, di cui all’art. 1322 c.c., il contratto atipico di ‘vitalizio alimentare’ è una fattispecie autonoma e distinta da quella della rendita vitalizia, di cui all’art. 1872 c.c., in quanto i due negozi, omogenei relativamente al requisito dell’aleatorietà, si differenziano perché mentre nella rendita alimentare le obbligazioni dedotte nel rapporto hanno ad oggetto prestazioni assistenziali, di dare fungibili, nel vitalizio alimentare le obbligazioni contrattuali hanno come contenuto prestazioni di fare e dare di carattere accentuatamente spirituale e, in ragione di ciò, eseguibili unicamente da un vitaliziante specificamente individuato alla luce delle qualità personali proprie di questo. Nel contratto atipico di vitalizio alimentare con cessione della nuda proprietà dell’immobile, l’inadempimento di prendersi cura sotto il profilo materiale e morale del proprietario della casa si ripercuote sul diritto ad acquisire la proprietà dell’immobile*.*

**Cass. civ. sez. II, 24 giugno 2009, n. 14796**

Nel contratto atipico di vitalizio alimentare o assistenziale, l'aleatorietà, che ne costituisce elemento essenziale, va accertata con riguardo al momento della conclusione del contratto stesso, il quale è caratterizzato dalla incertezza obiettiva iniziale in ordine alla durata di vita del vitaliziato e dalla correlativa eguale incertezza in relazione al rapporto tra il valore complessivo delle prestazioni dovute dal vitaliziante (dipendenti non soltanto dalla sopravvivenza del beneficiario, ma anche dalle sue condizioni di salute, il cui peggioramento implica un aggravio delle cure) ed il valore del cespite patrimoniale ceduto in corrispettivo del vitalizio”

**Sulla nullità per difetto di causa del contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o di vitalizio assistenziale.**

**Cass. civ. sez. II, 27 ottobre 2017, n. 25624**

Il contratto di vitalizio alimentare è nullo per mancanza di alea ove, al momento della sua conclusione, il beneficiario sia affetto da malattia che, per natura e gravità, renda estremamente probabile un esito letale e ne provochi la morte dopo breve tempo o abbia un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere oltre un arco di tempo determinabile.

**Sulla risoluzione per inadempimento contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o di vitalizio assistenziale**

**Cass. sez. II, 13 giugno 1997, n. 5342**

È legittimamente configurabile, in base al principio dell’autonomia contrattuale di cui all’art. 1322 c.c., un negozio atipico di cd. «vitalizio alimentare », autonomo e distinto da quello, nominato, di rendita vitalizia, di cui all’art. 1872 stesso codice, sulla premessa che vitalizio alimentare e rendita, omogenei quanto al profilo della aleatorietà, si differenziano perché, nella seconda, le obbligazioni dedotte in contratto hanno ad oggetto prestazioni assistenziali di dare prevalentemente fungibili e, quindi, assoggettabili, quanto alla relativa regolamentazione, alla disciplina degli obblighi alimentari dettata dall’art. 433 c.c., mentre, nel primo, le obbligazioni contrattuali attengono a prestazioni (di dare e di fare) aventi contenuto accentuatamente spirituale e, in ragione di ciò, eseguibili unicamente da un vitaliziante specificamente individuato in funzione della sua propria qualità personale, con la conseguenza che a tale negozio atipico è senz’altro applicabile il rimedio della risoluzione per inadempimento, di cui all’art. 1453, espressamente escluso, invece, per la rendita vitalizia.

**Sulla qualificazione del contratto come donazione modale**

**Cass. Civ., sez. VI-2, ordinanza 22 gennaio 2018, n. 1467**

Il vitalizio assistenziale (o improprio) si differenzia dalla donazione per l’elemento dell’aleatorietà, essendo caratterizzato dall’incertezza obiettiva iniziale circa la durata di vita del beneficiario ed il conseguente rapporto tra valore complessivo delle prestazioni dovute dall’obbligato e valore del cespite patrimoniale cedutogli in corrispettivo. Questo è quanto stabilito dall’ordinanza n. 1467/2018 della Suprema Corte di cassazione.

**SVOLGIMENTO**

**Esordio**

Il caso prospettato richiede, per la risposta ai quesiti che suscita, l’analisi di rilevanti questioni attinenti al contratto aleatorio con particolare riferimento alla rendita vitalizia (artt. 1872-1881) al contratto atipico di mantenimento (art. 1322 c.c.) alla nullità del contratto per difetto di causa (artt. 1325 e 1418 c.c.), alla risoluzione per inadempimento (art. 1453 c.c.) nonché al contratto di donazione modale (art. 793 c.c.)

**Brevi cenni sul contratto aleatorio (seppur non richiesti).**

Prima di affrontare le problematiche sottese alla questione in esame, è opportuno accennare brevemente agli istituti che rilevano nella vicenda.

I contratti aleatori, sono quegli accordi nel quale l’entità e/o l’esistenza della prestazione dipende da fattori incerti o ignoti alle parti tale che al momento della stipula non è possibile determinare se le due prestazioni siano equivalenti o se l’accordo si rivelerà vantaggioso solo per una parte. È evidente, pertanto, la distinzione rispetto ai contratti c.d. commutativi in cui, invece, a fronte di una prestazione certa, l’altra parte corrisponde un’altra controprestazione altrettanto certa nel suo valore.

I contratti aleatori, sebbene non trovano una definizione puntuale nel codice civile, sono richiamati da una serie di norme tra cui, a titolo esemplificativo, l’ art. 1472, comma 2 c.c. che prevede la vendita aleatoria (art. 1472, comma 2, c.c.), l’ art. 1998 c.c. in materia di premi ed altre utilità aleatorie prodotte dai titoli di credito (ex art. 1998 c.c.), gli artt. 1448 e 1469 c.c. che escludono l’applicabilità, rispettivamente, della rescissione per lesione e della risoluzione per eccessiva onerosità previste per i contratti a prestazioni corrispettive.

Elemento caratterizzante i contratti aleatori è c.d. il rischio giuridico ed economico che qualifica la causa del contratto. Infatti, se un rischio meramente economico, relativo cioè al costo della prestazione dovuta o al valore o all’utilità della prestazione stessa, è presente, in ogni contratto, nei contratti aleatori il rischio, deve essere anche giuridico, ovvero la prestazione in sé e per sé deve dipendere dal corso degli eventi.

L’art. 1469 c.c. indica che il contratto può essere aleatorio o per sua natura o per volontà delle parti. Nel primo caso si fa riferimento ai c.d. contratti aleatori tipici, in cui cioè il rischio della prestazione caratterizza il tipo cui il contratto appartiene. Così, ad esempio, la rendita vitalizia è un contratto aleatorio tipico previsto dagli artt. 1872-1881 c.c. con cui una parte si obbliga, fin quando il creditore è in vita, a provvedere periodicamente all’esecuzione della prestazione pattuita in cambio del trasferimento di un bene mobile o immobile o della cessione di un capitale. Può essere costituita a titolo oneroso mediante alienazione di un bene (mobile o immobile) o la cessione di un capitale oppure per donazione o per testamento.

Con i contratti aleatori atipici l’alea deriva dalla volontà delle parti che possono modificare pattiziamente la disciplina legale del tipo attraverso, ad esempio, la previsione della rinuncia preventiva a far valere la responsabilità o le garanzie di legge, la deduzione in contratto di un oggetto determinabile *per relationem* a dati futuri e incerti in cui il rischio cade su una sola parte, o, ancora, apponendo una condizione alla sola prestazione dovuta da una parte a favore dell’altra .

Tra i contratti aleatori atipici si annovera il contratto di vitalizio alimentare, derivante dalla combinazione di due contratti, quello tipico di rendita vitalizia (art. 1872), e quello di mantenimento. Si tratta di un contratto oneroso a prestazioni corrispettive, creato dalla prassi al fine di soddisfare esigenze di assistenza personale che si protraggono nel futuro e che possono mutare nel tempo. Attraverso tale accordo, infatti, una parte si obbliga, quale corrispettivo del trasferimento di un bene, a fornire una serie di prestazioni di carattere assistenziale.

E’ opportuno precisare che mentre in giurisprudenza si fa riferimento al contratto di mantenimento , di vitalizio alimentare e di vitalizio assistenziale considerandoli equivalenti , la dottrina distingue queste tre figure in base all’oggetto della prestazione: ilcontratto di mantenimento avrebbe ad oggetto una prestazione ad esecuzione continuata e infungibile di *dare et facere*, consistente in un’assistenza non solamente materiale, ma anche morale; il vitalizio assistenziale determinerebbe una prestazione di sola assistenza morale-spirituale in favore del beneficiario; infine, il vitalizio alimentare, riguarderebbe un’assistenza meramente materiale e non anche morale. Inoltre, quest’ultimo contratto, a differenza delle altre due figure contrattuali citate, presupporrebbe lo stato di bisogno del vitaliziato.

**Punto nodale**

Ciò premesso, occorre evidenziare che il problema centrale del caso prospettato consiste nell’accertare se e con quali rimedi Caia possa far valere le proprie ragioni contro la nipote Mevia, inadempiente delle prestazioni di natura assistenziale oggetto del contratto tra le stesse stipulato. In particolare, Caia trasferiva a Mevia la nuda proprietà dell’appartamento in cui viveva, riservando per sé l’usufrutto, a condizione che Mevia si impegnasse ad offrire quotidiana assistenza alla zia, anziana e affetta da una patologia oncologia, provvedendo alle sue esigenze alimentari, alla pulizia della casa e al supporto nella somministrazione dei farmaci nonché al sostegno per ogni spostamento necessario.

Orbene, ai fini di una compiuta disamina del caso oggetto della traccia occorrerà, in primo luogo, procedere alla esatta qualificazione giuridica del contratto stipulato tra Caia e Mevia, per poi trarre le corrette conseguenze in punto di disciplina, con particolare riferimento ad eventuali profili patologici della causa e del sinallagma contrattuale. Da ultimo, si tratteggeranno i rimedi esperibili dalla contraente insoddisfatta.

**Prima questione**

Venendo alla prima questione, appare ragionevole definire la pattuizione stipulata da Caia e Mevia quale contratto atipico di mantenimento (o di vitalizio alimentare o di vitalizio assistenziale) con cui una parte (vitaliziante), in corrispettivo della cessione di un immobile o di altri beni od utilità, si obbliga, a prestare all'altra assistenza materiale (consistente nel vitto, alloggio, cure mediche etc.) e morale per tutta la durata della vita ed in correlazione ai suoi bisogni.

**Linea interpretativa**

Recentemente la giurisprudenza di legittimità, confermando il proprio consolidato orientamento, ha affermato l’autonomia del contratto atipico di mantenimento rispetto alla rendita vitalizia sulla base delle significative differenze che intercorrono tra le due figure contrattuali.

In particolare Il contratto con il quale una parte si obbliga a prestare ad un'altra, per tutta la durata della vita, servizi, assistenza e cure personali in corrispettivo della cessione di un bene immobile, va qualificato come negozio atipico, il quale, pur essendo affine a quello di rendita vitalizia, se ne differenzia per lo "intuitus personae" che determina la scelta dell'obbligato, nonchè per il carattere non meramente patrimoniale e per l'infungibilità delle prestazioni, consistenti in un "facere", invece che in un "dare", come nel vitalizio tipico, e cioè in una serie di prestazioni di carattere essenzialmente morale e spirituale, quali la compagnia, l'accompagnamento ed il sostegno morale in favore dell'anziano (Cass. civ. 1995/12650)

**Parte argomentativa**

In primo luogo, sebbene entrambi i negozi appartengono al *genus* dei contratti aleatori, il contratto di mantenimento presenta un’alea più accentuata in cui, cioè l’incertezza non riguarda solo la durata della prestazione (vita del vitaliziato), ma anche la sua qualità e quantità in ragione delle concrete esigenze del beneficiario. Infatti, le esigenze di cura e le condizioni di salute del beneficiario possono modificarsi nel tempo e pertanto non possono essere predeterminate *a priori*.

La rendita vitalizia e il contratto di mantenimento si distinguono, altresì, in relazione alla natura delle prestazioni. In particolare, nel primo caso le obbligazioni hanno ad oggetto prestazioni assistenziali di dare prevalentemente fungibili, mentre dal contratto di mantenimento derivano delle prestazioni infungibili sia di dare sia di fare comprensive di un’assistenza materiale e morale. Queste ultime, hanno un carattere accentuatamente spirituale e conseguentemente sono eseguibili solo dal soggetto specificatamente individuato in base alle sue qualità personali ( c.d. contratto *intuitus personae*) e non sono trasmissibili agli eredi. Ancora, pur essendo entrambe le fattispecie qualificabili come contratti di durata, la prestazione della rendita vitalizia è periodica, mentre nel contratto di mantenimento la prestazione è continuativa essendo correlata alle cure ininterrotte del vitaliziato.

La differenza e l’autonomia fin qui delineata delle due figure contrattuali impone l’applicabilità della disciplina della rendita vitalizia solo in quanto compatibile.

**Conseguenza**

Conseguentemente nel caso di specie il contratto stipulato da Caia e Mevia innanzi al notaio è riconducibile alla figura del contratto atipico di mantenimento, ovvero del contratto atipico di vitalizio alimentare o assistenziale. Non sussistono, infatti, i presupposti per ricondurre la fattispecie in esame alla figura tipica della rendita vitalizia che implicherebbe la cessione di un bene a fronte di una controprestazione, in denaro o beni fungibili, per tutta la durata della vita del vitaliziato. Nel caso *de quo*, invece, abbiamo la cessione di un bene, in cambio di una controprestazione dal carattere composito e di natura assistenziale che comprende sia prestazioni di dare sia di fare, non predeterminabili fin dall’inizio, ma modulate sulla base delle esigenze di vita di Caia e della salute della stessa.

**Seconda questione: la nullità per difetto di causa del contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o assistenziale.**

Chiarita la qualificazione giuridica, occorre ora procedere all’analisi degli eventuali profili patologici.

Sul punto la Corte di Cassazione ha affermato che il contratto di vitalizio alimentare è nullo per mancanza di alea ove, al momento della sua conclusione, il beneficiario sia affetto da malattia che, per natura e gravità, renda estremamente probabile un esito letale e ne provochi la morte dopo breve tempo o abbia un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere oltre un arco di tempo determinabile. (Cass. civ. sez. 2017/25624).

**Parte argomentativa**

Infatti, il contratto atipico cosiddetto di mantenimento (o di vitalizio alimentare o assistenziale) è essenzialmente caratterizzato dall’aleatorietà, la cui individuazione postula effettivamente la comparazione delle prestazioni sulla base di dati omogenei, ovvero la capitalizzazione delle rendite e delle utilità periodiche dovute nel complesso al vitaliziante, secondo un giudizio di presumibile equivalenza o di palese sproporzione da impostarsi con riferimento al momento di conclusione del contratto e al grado e ai limiti di obiettiva incertezza, sussistenti a detta epoca, in ordine alla durata della vita e alle esigenze assistenziali del vitaliziato.

Tale rischio costituisce anche la causa dell’operazione, sicché, nel momento in cui, per le caratteristiche dell’accordo o per le circostanze personali del contraente, tale alea non esiste il contratto è da considerarsi nullo ex artt. 1418 e 1325 c.c.

Risulta ben evidente che nel contratto tra la signora Caia e la nipote Mevia manca l’elemento essenziale dell’aleatorietà. Infatti, Mevia era perfettamente consapevole non solo dell’età avanzata della zia, ma anche della patologia oncologica da cui era affetta e, pertanto, poteva prevederne l’imminente morte. Tale consapevolezza fa venir meno l’alea del contratto, difettando proprio l’incertezza delle prestazioni e facendo sì che si crei una radicale sproporzione tra le stesse, data la breve aspettativa di vita di Caia.

**Conseguenza**

Dal recepimento dell’orientamento giurisprudenziale sopra riportato ne deriva che il contratto atipico di mantenimento stipulato tra Caia e Mevia è nullo.

**Terza questione: ulteriore rimedio esperibile.**

Ciò posto si deve analizzare l’ulteriore rimedio esperibile dalla signora Caia nei confronti della signora Mevia, la quale, non prestando più assistenza alla zia da 6 mesi, si è resa inadempiente di fatto rispetto alle prestazioni oggetto del contratto.

**Linea interpretativa**

Al riguardo la giurisprudenza di legittimità ha stabilito che nel contratto atipico di vitalizio alimentare con cessione della nuda proprietà dell’immobile, l’inadempimento di prendersi cura sotto il profilo materiale e morale del proprietario della casa si ripercuote sul diritto ad acquisire la proprietà dell’immobile. La Corte di Cassazione nel caso di specie ha confermato la decisione dei giudici di merito che avevano affermato la risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1453, in quanto il beneficiario non aveva mai prestato assistenza alla nuda proprietaria (Cass. sez. II, 1997/5342)

**Parte argomentativa**

In particolare, anche al acontratto atipico di mantenimento si può applicare generale della risoluzione per inadempimento e del risarcimento del danno di cui agli artt. 1453 e 1455 c.c.

Infatti, la nipote ormai da diversi mesi non assiste la zia e pertanto è evidente il grave inadempimento dei suoi obblighi contrattuali.

**Conseguenza**

Nel caso prospettato, dunque, Caia potrà agire contro Mevia con l’azione di risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c.

**Analisi giuridica con riferimento all’eventuale riqualificazione del contratto in donazione modale**

Per completezza espositiva, è opportuno precisare che in astratto il contratto concluso tra Caia e la nipote Mevia potrebbe essere riconducibile alla donazione modale ex art. 793 c.p., ovvero a quella particolare forma di donazione con la quale un soggetto dona ad un altro un bene, inserendo nell’atto una clausola in base alla quale chi riceve il bene si impegna a svolgere una determinata attività -il “modus” - in favore del donante entro i limiti del valore della cosa donata. In tali casi le parti prevedono un assetto di interessi ove si cede un immobile in cambio di assistenza materiale ed alimentare, in cui la sproporzione delle prestazioni è evidente dall’inizio.

Nella traccia non è specificato se l’atto notarile sia stato redatto nelle forme previste per la donazione, quindi in presenza di testimoni (ex art. 47 e 48 della legge n.89 del 1913), pertanto dovranno considerarsi due possibili soluzioni: nell’ipotesi in cui l’attività negoziale è stata posta in essere senza le formalità previste dalla legge (alla presenza dei due testimoni), il contratto di donazione modale è radicalmente nullo; nel caso in cui, invece, la stessa attività negoziale sia avvenuta in presenza dei due testimoni il contratto di donazione può considerarsi valido.

**Conseguenza**

Ne consegue che. La signora Caia, ai sensi del terzo comma dell’art. 793 c.c. può agire richiedendo l’adempimento dell’onere alla nipote oppure la risoluzione per inadempimento, se preveduto nell’atto di donazione.

**Soluzione**

Alla luce delle pregresse considerazioni, si può, pertanto, concludere che, previa qualificazione del contratto intervenuto tra Caia e Mevia come contratto atipico di mantenimento o di vitalizio alimentare o assistenziale, Caia potrà far valere la nullità del contratto per difetto di causa e, in via subordinata, sul diverso presupposto della validità del contratto, la risoluzione del contratto per inadempimento degli obblighi di Mevia unitamente al risarcimento del danno. Nel caso in cui invece l’attività negoziale posta in essere da Caia e Mevia venga qualificata come donazione modale, si dovranno considerare due situazioni: nell’ipotesi in cui tale attività è stata posta in essere senza la presenza dei due testimoni, il contratto di donazione modale è radicalmente nullo; nel caso in cui, invece, la stessa attività negoziale sia avvenuta in presenza dei due testimoni, l’assistita potrà richiedere l’adempimento dell’onere alla nipote oppure la risoluzione per inadempimento, se preveduto nell’atto di donazione.