

## Contratto di vitalizio

Cass. Civ., Sez. II., 11 marzo 2016, n. 4825 (Pres. Mazzacane, rel. Migliucci)

### **Contratto vitalizio – Contratto aleatorio – Sussistenza – Nullità – Chiarimenti – Mancanza di Alea**

*Il contratto di vitalizio ha natura di contratto aleatorio, postulando la esistenza di una situazione di incertezza circa il vantaggio o lo svantaggio economico che potrà alternativamente realizzarsi nello svolgimento e nella durata del rapporto, con la conseguenza che la mancanza di alea è riscontrabile tutte le volte in cui l'entità della prestazione assicurata sia inferiore o pari ai frutti o agli utili ricavabili dal cespite ceduto, ovvero quando il beneficiario della rendita sia da ritenere prossimo alla morte per malattia o per età: in tali ipotesi il contratto è nullo per difetto di causa (Cass. 10798/2008; 19763/2005; 117/1999).*

*(Massima a cura di Giuseppe Buffone – Riproduzione riservata)*

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Il tribunale di Grosseto accoglieva la domanda, con la quale (OMISSIS) aveva chiesto la declaratoria di nullità del contratto in virtù del quale era stata costituita favore di (OMISSIS) e (OMISSIS) e a carico di (OMISSIS) e (OMISSIS) rendita vitalizia in corrispettivo del trasferimento della proprietà dei terreni agricoli di (OMISSIS).

Con sentenza dep. il 4 aprile 2011 la Corte di appello di Firenze, in riforma della sentenza impugnata dai convenuti, rigettava la domanda proposta dagli attori, escludendo la nullità del contratto di rendita vitalizia.

I Giudici, nel ritenere la sussistenza dell'alea – che era stata invece esclusa dal primo Giudice in considerazione dell'età avanzata e delle precarie condizioni di salute (OMISSIS) – osservavano quanto segue:

– erroneamente il tribunale aveva fatto riferimento soltanto all'età e alle condizioni di salute di (OMISSIS), posto che essendo stata la rendita costituita congiuntamente a favore anche di (OMISSIS) sarebbe stata necessaria la considerazione della presumibile vita di quest'ultima avente diritto all'accrescimento in caso di morte del primo;

– non essendo emersa la esistenza di condizioni di salute precarie della (OMISSIS), andava tenuto conto dell'età (76 anni) e della presumibile durata della vita per le donne (83 anni), per cui era possibile stimare una ragionevole sopravvivenza della medesima e non era possibile predeterminare i vantaggi e le perdite rispettivamente derivanti dal contratto;

– secondo quanto accertato dal ctu l'ammontare dei frutti percepiti era di poco inferiore alla rendita corrisposta.

2. Avverso tale decisione propone ricorso per cassazione (OMISSIS) sulla base di unico motivo illustrato da memoria.

Non hanno svolto attività difensiva gli intimati. (OMISSIS), quale erede di (OMISSIS) ha spiegato intervento.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

1.1. L'unico motivo denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione atteso che i Giudici, nell'escludere l'alea, non avevano tenuto conto di quelle che erano state in concreto le pattuizioni del contratto di rendita vitalizia omettendo di considerare il risultato economico: non era stato valutato il valore dei beni ceduti. La preventivabile sproporzione fra le rispettive prestazioni nasceva dal fatto che, anche considerando la più rosea delle prospettive di sopravvivenza, i convenuti avrebbero in ogni caso conseguito un vantaggio, atteso il modesto importo della rendita corrisposta rispetto al valore dell'immobile ceduto.

1.2. Il motivo è fondato.

Occorre premettere che il contratto di vitalizio ha natura di contratto aleatorio, postulando la esistenza di una situazione di incertezza circa il vantaggio o lo svantaggio economico che potrà alternativamente realizzarsi nello svolgimento e nella durata del rapporto, con la conseguenza che la mancanza di alea è riscontrabile tutte le volte in cui l'entità della prestazione assicurata sia inferiore o pari ai frutti o agli utili ricavabili dal cespite ceduto, ovvero quando il beneficiario della rendita sia da ritenere prossimo alla morte per malattia o per età: in tali ipotesi il contratto è nullo per difetto di causa (Cass. 10798/2008; 19763/2005; 117/1999).

Nella specie, la sentenza ha ritenuto il carattere aleatorio del contratto, pur avendo accertato che il vitalizio era di poco superiore alla rendita ricavabile dall'immobile, limitandosi a considerare, da un lato, la possibilità di sopravvivenza della ricorrente, peraltro di 76 anni, rapportandola alla durata media della vita delle donne (83 anni), e dall'altro, l'importo della rendita vitalizia senza compiere una verifica circa il valore dell'immobile trasferito e la (eventuale) sproporzione rispetto alla rendita erogata in rapporto alla sopravvivenza del vitaliziando. Ed invero, occorre valutare se, anche considerando il protrarsi della vita della vitalizianda oltre quella media, sarebbe stato possibile determinare preventivamente i vantaggi derivanti dal contratto ovvero verificare se, al momento della conclusione del contratto, il rischio per il vitalizante ed il vitaliziato fosse identico: il che sarebbe stato da escludere ove la prestazione posta a carico del primo non fosse stata tale da potere intaccare il valore rappresentato dal cespite trasferito.

In sostanza, la decisione non ha tenuto conto della eventuale sproporzione – obiettivamente valutabile al momento della stipulazione del contratto – fra il valore acquisito dal vitalizante (il trasferimento della proprietà dell'immobile) rispetto all'importo della rendita da corrispondere per la probabile durata della vita del vitaliziato: tale sproporzione, traducendosi in un evidente vantaggio per il primo, avrebbe dovuto indurre ad escludere l'aleatorietà del contratto, che consiste nella obiettiva incertezza sui vantaggi e i sacrifici reciprocamente derivanti alle parti dalle prestazioni.

La sentenza va cassata con rinvio, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Firenze.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Firenze.