



TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE

n. XI/ XXIX R.G.

Il Giudice

letti gli atti e sentite le parti;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del II/V/XIX;

ritenuta l'infondatezza dell'eccezione di improcedibilità della domanda attorea per omesso esperimento della procedura di mediazione obbligatoria *ex art. 5, co. 1 bis, d.lgs. 28/2010*, vertendosi in materia contrattuale e non successoria;

rilevata l'irrelevanza del richiamo all'art. 103 c.p.c., non ravvisandosene i relativi presupposti;

osservato, in punto di fatto, che:

- TIZIA e CAIO in data XXI/II/XVIII hanno stipulato, per atto pubblico notarile, contratto "di assistenza", con il quale MEVIA, madre dell'attore, cedeva ai predetti, suoi nipoti, la nuda proprietà di un immobile, indicato in atti, riservandosene l'usufrutto e pattuendo, quale corrispettivo per l'alienazione, l'obbligo di prestazione dell'assistenza morale e materiale nei confronti dell'alienante, nelle modalità specificate nell'atto notarile;

- MEVIA decedeva tre mesi dopo; sicchè, l'erede, FILANO, conveniva in giudizio TIZIA e CAIO per accertare e dichiarare la nullità del contratto *de quo*, per difetto di causa-alea, attese le gravi condizioni di salute in cui già versava MEVIA al momento della stipula e, per l'effetto, la nullità della relativa cessione del bene immobile, con conseguente condanna alla restituzione dello stesso, unitamente agli eventuali frutti percepiti, in favore della massa ereditaria;

- MEVIA, oltre che di età avanzata (87 anni), risulta(va) assistita da quadro clinico critico (patologie cardiache pregresse e renali, ipertensione, diabete);

ricostruito, in punto di diritto, che nel contratto atipico e aleatorio di mantenimento o vitalizio assistenziale, per costante giurisprudenza¹, l'alea, da accertarsi al momento della stipula, risiede

¹ tra le tante, Cass., n. 23895/2016: "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 vitalizzante, secondo un giudizio di presumibile equivalenza o di palese

nella obiettiva incertezza in ordine alla durata, e dunque entità, dell'assistenza, da ciò discendendo l'incertezza in relazione al rapporto tra il valore complessivo delle prestazioni assistenziali potenzialmente da erogare e il valore del cespite ceduto in corrispettivo (in sostanza, ciascuna parte assume il rischio di adempiere a una prestazione di valore inferiore a quella ricevuta in controprestazione); tale incertezza obiettiva, è evidente, viene meno *ex se* dinanzi a un vitaliziato con bassissima aspettativa di vita, in quanto in condizioni di salute particolarmente gravi o di età particolarmente avanzata, per cui è ragionevole prevedere che non possa sopravvivere oltre un arco di tempo limitato o comunque determinabile;

ritenuto, per quanto esposto, che, allo stato, la domanda di nullità del contratto per difetto di alea pare fondata;

osservato che, peraltro, parte convenuta ha aderito alla domanda di nullità di parte attrice (pp. 6 e 7 comparsa), dichiarando, quanto all'avversa domanda di restituzione rendite e/o frutti, di aver comunque prestatto assistenza alla defunta fino al decesso, in esecuzione del contratto nullo, nonché di non aver percepito alcunchè dalla locazione del bene in corso, attesa la morosità del conduttore, con riserva di prova in corso di causa (in atti risulta l'invio di una raccomandata inviata alla ditta Alfa; non è documentato il contratto di locazione), di conseguenza chiedendo pronunciarsi sentenza di cessazione della materia del contendere;

dato atto, pertanto, che il *thema decidendum* andrebbe circoscritto ai soli frutti eventualmente percepiti dalla parte convenuta, verosimilmente alla data della domanda;

considerato che ogni altra osservazione attinente al rinvenimento del testamento olografo e ai motivi sottesi allo stesso non interessano la presente causa;

vista l'istanza di assegnazione dei termini *ex art. 183, co. 6, c.p.c.*;

osservato che, per il tenore delle prospettazioni difensive delle parti svolte dalle parti nel pieno contraddittorio, nonché delle emergenze documentali, prima della concessione dei richiesti termini *ex art. 183, co. 6, c.p.c.*, ai fini di contenere i costi e i tempi della presente lite giudiziaria, sino alla sua prosecuzione alla fase definitiva, per le parti e per l'Ufficio, e onde contenere la non esigua

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. L'alea deve, comunque, escludersi e il contratto va dichiarato nullo se, al momento della conclusione, il beneficiario stesso fosse affetto da malattia che, per natura e gravità, rendeva estremamente probabile un rapido esito letale, e che ne abbia in effetti provocato la morte, dopo breve tempo, o se questi avesse un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere, anche secondo le previsioni più ottimistiche, oltre un arco di tempo determinabile".

alea del giudizio in relazione alla domanda restitutoria, appare opportuno, oltre che conveniente per le parti, formulare, ex art. 185 bis c.p.c. una proposta di conciliazione -come tale priva di qualunque valore di anticipazione dell'eventuale decisione finale, in rito o nel merito- nei termini che seguono:

- 1) declaratoria di nullità del contratto;
- 2) rinuncia alla domanda restitutoria;
- 3) spese del giudizio interamente compensate, in ragione del comportamento processuale di controparte, adesivo rispetto alla domanda principale;

rammentato che, ove la proposta venga rifiutata, se la decisione della controversia porterà a un risultato prossimo alla stessa, il rifiuto sarà valutato ai fini della regolamentazione delle spese di lite, eventualmente anche ai fini dell'applicazione dell'art. 96, co. 3, c.p.c.;

visto l'art. 185 bis c.p.c.

p.q.m.

- 1) RIGETTA l'eccezione di improcedibilità;
- 2) RINVIA la causa, riservato ogni altro provvedimento, anche istruttorio, all'udienza del II:XI:XXIX

per la verifica dell'adesione delle parti alla proposta conciliativa ex art 185 bis c.p.c. che precede e per l'eventuale seguito.

Si comunichi.

Bari, XIV/V/XXIX.

Il Giudice
CCCCCCC