IL COMODATO

(Libro IV delle obbligazioni - Titolo III dei singoli contratti - Capo XIV - 1803 – 1812)

art. 1803 c.c. **nozione:** *il comodato è il contratto con il quale una parte (comodante) consegna all'altra (comodatario) 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

A – NATURA:

– ***Struttura***:

– è un contratto

1 – bilaterale

Per Gazzoni – ***Obbligazioni unilaterali***: cioè con obbligazioni a carico di una sola parte –

A) parte della dottrina (Tamburino – Fragali): ravvisa tale obbligazione nell'obbligo di restituire la cosa, posto a carico del comodatario
B) parte della dottrina (Carresi): il vero obbligo sembra essere quello del comodante di non pretendere capricciosamente la restituzione anticipata della cosa e di lasciarla quindi godere al comodatario.
L'obbligo di restituzione, infatti (*Gazzoni*) sembra atteggiarsi come effetto naturale che consegue alla cessazione del rapporto.

Per Capozzi – ***Obbligazioni bilaterali***: tesi seguita dalla dottrina moderna (*Giampiccolo – Scozzafava*) e dalla giurisprudenza delle Cassazione (*18.12.'90, n.11980*) la quale afferma che nel contratto di comodato sorgono obbligazioni sia a carico del comodante che del comodatario.
Si tratta, però, di un contratto bilaterale *sui generis*, infatti, le obbligazioni non si trovano fra loro in relazione di sinallagmaticità.
È evidente che l'obbligo di restituzione ha il solo scopo di ripristinare la situazione di fatto esistente prima del contratto.

2 – gratuito

ex art. 1803 $^{2\,co}$ < *Il comodato è essenzialmente gratuito* >

in quanto il sacrificio economico è soltanto del comodante; sul comodatario gravano esclusivamente gli oneri economici connessi all'utilizzazione ed alla custodia della cosa.

"*In materia di comodato, il comodatario, pur dovendo mantenere la cosa, per quanto possibile, nel suo stato originario, non risponde del deterioramento dipendente esclusivamente dall'uso della cosa conforme al contratto, né comunque di quello dipendente da fatto a lui non imputabile, ma è responsabile del deterioramento eccedente l'uso conforme al contratto e, in ogni caso di quello dovuto a sua colpa. Il comodante, per ottenere il risarcimento del danno, deve soltanto provare il fatto costitutivo del suo diritto, ossia il deterioramento della cosa tra il momento della consegna e quello della restituzione, mentre spetta al comodatario, in via di eccezione, dimostrare quale fatto impeditivo della sua responsabilità, ai sensi dell'art. 2697, secondo comma, cod. civ., che quel deterioramento è avvenuto per effetto dell'uso conforme al contratto o comunque per fatto a lui non imputabile, vale a dire senza sua colpa. (Rigetta, App. Bologna, 01/06/2004)*" Cass. civ., Sez. III, 18/02/2010, n. 3900

Gratuità:
a) Il comodato oneroso: è in realtà una locazione, tuttavia è possibile che le parti fissino un compenso, purché modestissimo.
b) È possibile il comodato modale: perché l'onere non ha carattere di corrispettività, come nel caso di ospitalità accordata ad un parente che versa una piccola somma mensile oltre alle spese ordinarie.
c) Le spese di ordinaria amministrazione: non vanno considerate nel contesto della corrispettività, quelle che il comodatario può affrontare per l'uso e per la conservazione della cosa.

Inoltre non è un contratto di cortesia poiché basta soltanto osservare che, essendo il comodato un contratto, esso costituisce, per sua natura, un rapporto giuridico patrimoniale, escluso così aprioristicamente dai rapporti di cortesia.

3 – ad *intuitu personae*

per il fatto che la parte comodante ripone nella persona del comodatario una piena fiducia ed anche perchè con questa è pattuito un determinato uso del bene oggetto del contratto.

4 – non solenne

È a forma libera – le parti, quindi, possono concluderlo anche oralmente, manifestando la volontà in modo espresso o tacito.

5 – reale

L'art. 1803 adopera l'espressione <*una parte (comodante) consegna all'altra (comodatario)* > che presuppone per l'appunto la consegna della cosa nella fase costitutiva del rapporto.
È discusso se, accanto al contratto tipico di comodato (reale) possa ammettersi un contratto atipico di comodato consensuale consistente in un accordo *con il quale una parte (comodante) s'impegna a consegnare all'altra (comodatario) 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.*
Secondo la dottrina preferibile e prevalente la risposta è positiva, poiché a tale contratto, contenendo i requisiti previsti dalla legge ed essendo meritevole di tutela, deve accordarsi piena efficacia giuridica.
Quindi, il comodato consensuale sarà un contratto pienamente valido ma atipico.
Mentre *per Gazzoni* il comodato è solo un contratto reale, come si evince dalla stessa definizione del codice civile, là dove si parla di consegna e non di obbligo di consegnare.

6 – di durata

In particolare ad esecuzione continuata, poiché si tratta di un unico atto protratto fino ad un tempo determinato.

B – I REQUISITI DEL CONTRATTO:

1 – L'accordo delle parti

Il comodato è un tipico contratto reale e si perfeziona, perciò, non solo con il semplice accordo delle parti secondo la normativa stabilita dagli artt. 1326 e seg., ma anche con la consegna della cosa oggetto del contratto.
La dottrina prevalente ha affermato che la legittimazione a concedere una cosa a titolo di comodato spetta a chiunque, titolare di un diritto reale o di un diritto personale, abbia facoltà di usarla e di goderla (quindi non potranno effettuare un comodato coloro che hanno la semplice detenzione: depositario – appaltatore – sequestratario – spedizioniere – mandatario – commissionario – creditore cessionario – creditore pignoratizio – mero detentore – possessore).

È discusso, invece, se la legittimazione spetti al creditore anticretico

A) parte della dottrina (*Carresi*) ha sostenuto la tesi negativa per il fatto che se il creditore concedesse la cosa in godimento ad un terzo, il debitore potrebbe vedere deteriorata la propria situazione; egli, infatti, ai sensi dell'art. 1964, può in ogni tempo estinguere il suo debito e rientrare nel possesso dell'immobile; tale diritto sarebbe per lui più arduo da esercitare qualora l'immobile sia stato dato in comodato.
B) In contrario è stato osservato (*Tamburino – Giampiccolo – Teti*) preferibilmente (*Capozzi*) che al creditore anticretico deve essere riconosciuta la legittimazione a stipulare un comodato avente oggetto il bene oggetto della garanzia, in quanto anche egli ha il godimento della cosa.

La dottrina prevalente ha affermato, nonostante il contratto sia ad *intuitu personae*, la legittimazione a concedere una cosa a titolo di comodato spetta anche al comodatario (c.d. sub – comodato), qualora, quest'ultimo sa stato autorizzato, anche tacitamente, dal comodante.

2 – La causa

appartenendo il comodato alla più ampia categoria dei contratti di prestito, esso assolve la funzione di consentire ai privati di attribuirà a terzi, senza alcun corrispettivo, il godimento dei propri beni a termine.

3 – L'oggetto

Riguardo all'oggetto immediato (*rectius* prestazione*)*

A – relativamente al comodatario – obbligo di restituire la stessa cosa

B – relativamente al comodante – CONSEGNA DEL BENE

Riguardo all'oggetto mediato (*rectius* oggetto della prestazione*)* < la cosa >
Possibile – lecito – determinato o determinabile –

Per Gazzoni: solo beni inconsumabili ed infungibili dovendo essere restituita la stessa cosa consegnata.
Per Gazzoni: tuttavia è ammissibile il *Comodato ad pompam vel obstentationem*: comodato di una cosa consumabile, che peraltro il comodatario si obbliga a non consumare, come nel caso di prestito di bottiglie di champagne d'annata destinate solo a far bella mostra di sé in una cantina che il comodatario vuol far visitare.

Discussa è l'idoneità dei beni immateriali (il marchio, gli altri segni distintivi dell'azienda, il diritto d'autore e le privative industriali) a divenire oggetto del contratto di comodato.
La dottrina prevalente risolve positivamente la questione argomentando, in particolare, dalla constatazione che è pacificamente ammessa la possibilità che una privativa possa formare oggetto di un diritto reale d'uso.
La dottrina prevalente ammette anche il c.d. comodato di servizi, attraverso cui un soggetto consente ad un proprio dipendente di prestare gratuitamente le proprie opere ad un terzo.

4 – La forma

LIBERTA' DI FORME - Ne deriva che il comodato seppure ha ad oggetto il godimento di beni immobili per una durata superiore ai 9 anni, non necessita, per la sua validità, della forma scritta.
Per quel concerne il comodato d'azienda commerciale, invece, questo esige la forma scritta *ad probationem* in base alla generale previsione di cui all'art. 2556

5 – gli elementi accidentali

Discussa è l'apposizione di elementi accidentali nel comodato.
La dottrina prevalente propende per la tesi negativa; la struttura del comodato, quale contratto reale non tollera, infatti, l'apposizione di una condizione sospensive o di un termine iniziale. Al verificarsi della condizione e allo scadere del termine, infatti, il contratto di comodato non potrebbe produrre automaticamente i suoi effetti, mancando ancora uno degli elementi perfezionativi della fattispecie: la consegna.

Riguardo *al modus* è ormai opinione pacifica, in dottrina che tale elemento accidentale, è in linea di principio, opponibile al comodato in quanto negozio gratuito.

Secondo una recente sentenza di merito "*In ordine alla corretta qualificazione di un contratto come comodato o come locazione di immobili, il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno se si inserisce un "modus", posto a carico del comodatario, purché esso non sia di consistenza tale da snaturare il rapporto, ponendosi come corrispettivo del godimento della cosa e assumendo quindi la natura di una controprestazione. Il carattere essenzialmente gratuito del comodato, pertanto, non viene meno neppure nel caso in cui venga stabilito, in relazione al godimento di un immobile, il versamento di una somma periodica, a carico del beneficiario, a titolo di rimborso spese, la cui entità lasci ragionevolmente escludere la dissimulazione di un sottostante contratto di locazione.*"
Trib. Milano, 18/02/2010

6 – La durata

art. 1810 c.c. **comodato senza determinazione di durata:** *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.*

"*In tema di durata del comodato, l'esclusione della stipulazione con clausola di restituzione "ad nutum" può desumersi, oltre che dall'espressa determinazione della durata, anche indirettamente, cioè sulla base dell'uso cui la cosa è destinata ed in particolare di elementi obiettivi ad essa correlati, quali la sua natura, l'attività professionale del comodatario e gli interessi e le utilità perseguite dai contraenti. (Cassa con rinvio, Trib. Savona, 31 Gennaio 2002)*" Cass. civ., Sez. III, 16/01/2006, n. 704

7 – la stima

art. 1806 c.c. **stima**: *se la cosa è stata stimata al tempo del contratto, il suo perimento è a carico del comodatario, anche se è avvenuto per causa a lui non imputabile.*

La norma deroga alla regola generale prevista all'art. 1805.
Nonostante, qualche voce contraria si ritiene(C. 24.1.'51, n.207) che il comodatario, in tal caso non diventi proprietario del bene, ma che ne sopporti solo il rischio del perimento; egli, pertanto, alla scadenza del contratto, non potrà restituire il valore del bene che ha avuto in godimento, se questo non si aperito.
La stima, pertanto, fa presumere che le parti abbiano voluto un'inversione del rischio.
In altri termini rappresenta senza dubbio un'eccezione al principio *res perit domino*

C – DISCIPLINA GIURIDICA:

1 – diritti ed obblighi del comodatario:

art. 1804 c.c. **obbligazioni del comodatario**: *il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa.*
Non può concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante (l'eventuale consenso dà vita al c.d. sub – comodato).
Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, il comodante può chiedere l`immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

1) A – Conservazione e custodia del bene:
Tale obbligo si estrinseca attraverso l'uso del bene determinato per un tempo prestabilito.
È necessario, pertanto, che siano ben individuati i limiti di utilizzazione del bene stesso da parte del comodatario.
In mancanza della pattuizione delle parti o, comunque, di circostanze o elementi dai quali si possa dedurre la volontà delle parti, il comodatario potrà utilizzare la cosa conformemente alla natura ed alla destinazione economica di essa.
Inoltre, tranne che non sia diversamente stabilito, il comodatario potrà appropriarsi dei frutti della cosa comodata,
1) sia per destinarli al consume personale,
2) sia per farne oggetto di alienazione.

Nell'obbligo di conservare rientra espressamente quello di pagare le spese ordinarie necessarie per la conservazione del bene

art. 1808 c.c. **spese per l'uso della cosa e spese straordinarie**; *il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa.*
Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti (2756).

"*Nel contratto di comodato trova applicazione l'art. 1808 c.c., che dà diritto al comodatario di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie ed urgenti; da ciò consegue che, ai fini del diritto al rimborso, il comodatario deve provare di avere effettuato le spese per lavori straordinari necessari ed urgenti, richiedendo la norma la prova degli esborsi relativi ai lavori straordinari, oltre che la prova della necessarietà ed urgenza dei lavori stessi*." App. Genova, Sez. I, 02/02/2006

Ulteriore obbligo è quello previsto dall'art. 1804 al 2 co:
< *Non può concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante* (l'eventuale consenso dà vita al c.d. sub – comodato)>
Nel caso in cui il comodatario non adempie ad i propri obblighi egli è tenuto immediatamente a restituire la cosa oggetto del comodato e secondo al dottrina.
Tale situazione rientra tra le ipotesi di recesso.

Inoltre il comodato dà luogo ad una figura di detenzione, quindi, il comodante è il possessore della cosa oggetto del comodato anche se possiede indirettamente a mezzo del comodatario.

Il comodatario, pertanto, non potrà usucapire la proprietà della cosa concessa in comodato, salvo che si sia verificata la c.d. *intervensio possessionis*, cioè il mutamento della detenzione in possesso (art. 1140 $^{2\ co}$).

1) B – Restituzione alla scadenza del termine:

art. 1809 c.c. restituzione: il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto.
Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

2 – obbligazioni del comodante:

2) A – Obbligo di permettere il godimento della cosa al comodatario per il tempo stabilito –
In particolare si sostiene che l'obbligazione del comodante di far godere la cosa al comodatario si estrinsechi;

A) sia nell'obbligo di astenersi da ogni turbativa di fatto e di diritto derivanti da atti di disposizione del bene;
B) sia nell'obbligo di riconsegnare la cosa nel cao in cui il comodatario ne avesse perso la disponibilità materiale e fosse nel potere del comodante di ripristinarla.

2) B – Obbligo di risarcire i danni che il bene causa –

art. 1812 c.c. **danni al comodatario per vizi della cosa**: *se la cosa comodata ha vizi tali che rechino danno a chi se ne serve, il comodante è tenuto al risarcimento qualora, conoscendo i vizi della cosa, non ne abbia avvertito il comodatario .*
Logicamente tale norma riguarda i vizi occulti quelli, cioè,che al momento della costituzione del contratto non erano riconoscibili dal comodatario pur usando la normale diligenza.

3 – La responsabilità del comodatario:

3 – A)Nel caso del deterioramento: soltanto per colpa ne risponde

art. 1807 c.c. **deterioramento per effetto dell'uso**: *se la cosa si deteriora per solo effetto dell'uso per cui è stata consegnata e senza colpa del comodatario, questi non risponde del deterioramento.*

3 – B) Nel caso di perimento della cosa non è responsabile se la cosa perisce per un caso fortuito, salvo talune ipotesi previste espressamente dalla legge:

art. 1805 c.c. **perimento della cosa**

a) Se egli poteva sostituire la cosa comodata con una propria ovvero se, potendo salvare una delle due cose, ha preferito la propria.

b) Se la cosa comodata è stata stimata al tempo del contratto presumendo la legge (ex ***art. 1806 c.c.*** **stima**: *se la cosa è stata stimata al tempo del contratto, il suo perimento è a carico del comodatario, anche se è avvenuto per causa a lui non imputabile)* che il c.d. *comodato stimato* comporti il patto di accollo fortuito.

c) Se egli impiega la cosa per un uso diverso o per un tempo più lungo di quello a lui consentito e non prova che la cosa sarebbe perita se non l'avesse impiegata per l'uso diverso o l'avesse restituita al tempo debito. Fattispcecie applicabile anche per il deterioramento come statuito in sentenza della Suprema Corte secondo cui "*L'art. 1805, comma 2, c.c. - a norma del quale il comodatario che impiega la cosa per un uso diverso o per un tempo più lungo di quello a lui consentito è responsabile della perdita avvenuta per causa a lui non imputabile, qualora non provi che la cosa sarebbe perita anche se non l'avesse impiegata per l'uso diverso o l'avesse restituita a tempo debito - benchè faccia riferimento solamente al perimento della cosa,* ***è applicabile anche la deterioramento della stessa.***"
Cass. civ., Sez. III, 06/11/2001, n. 13691

3 – C) Nel caso di furto della cosa
In giurisprudenza si è cercato di differenziare il caso in cui siano stati sottratti i beni mobili affidati nel comodato ed il bene oggetto del comodato.
Nell'ambito della prima fattispecie il comodatario è responsabile anche se dimostra di aver ottemperato alla custodia utilizzando la normale diligenza del buon padre di famiglia, infatti "*Nel caso di furto di mobili antichi affidati per l'esposizione non basta che il comodatario provi di avere osservato la diligenza del buon padre di famiglia per sottrarsi alla propria responsabilità nei confronti del comodante, dovendo anche dimostrare di avere seguito gli accorgimenti idonei a evitare l'evento, nonché di avere sostenuto gli ulteriori sforzi imposti dalle circostanze al fine di adempiere il proprio obbligo di custodia.*" Cass. civ., Sez. III, 10/11/2003, n. 16826

Mentre sempre nella medesima pronuncia, qualora si tratti della cosa data in comodato "*In caso di furto del bene in comodato, il comodatario è responsabile per colpa non in caso di semplice prevedibilità ed evitabilità dell'evento, ma qualora, avuto riguardo alle circostanze concrete, il comodatario stesso non abbia posto in essere tutte le attività richieste dall'ordinaria diligenza; pertanto, il comodatario convenuto in giudizio per la risarcibilità dei danni a titolo di responsabilità "ex recepto", al fine di raggiungere la prova della non imputabilità della perdita non deve necessariamente dimostrare che il furto è stato compiuto con violenza o con minaccia alle persone, essendo sufficiente a tal fine che egli provi di avere adottato tutte le precauzioni che le circostanze suggerivano per evitare la sottrazione del bene, secondo la diligenza del buon padre di famiglia.* " Cass. civ., Sez. III, 10/11/2003, n. 16826

D – SCIOGLIMENTO :

D) 1 – normale estinzione –
- mutuo consenso – - integrale realizzazione ddell'oggetto del negozio – - impossibilità sopravvenuta – - per inadempimento –
D) 2 – scadenza del termine –
art. 1809 c.c. **restituzione**: *il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto.*
D 3 – per l'avvenuta utilizzazione del bene per la finalità contrattualmente determinata o per l'impossibilità di realizzare l'uso per il quale il bene è stato concesso in godimento –
D) 4 – per il perimento del bene –
Si determina automaticamente l'estinzione del rapporto anche in tale ipotesi e a seconda dei casi può conseguire o non l'obbligo del comodatario di risarcire il danno al comodante.
D) 5 – per il recesso di uno dei contraenti –
Il recesso del comodatario è, in lina di principio ammissibile, in quanto per lo più il comodato si struttura come un contratto

stipulato nell'esclusivo interesse del concessionario.
Quanto al recesso del comodante, a parte le ipotesi di recesso convenzionale (art. 1373), questo può ammettersi solo nei casi previsti dal codice.
Nelle norme che si andranno ad elencare si fa riferimento alla facoltà del comodante di < richiedere la restituzione immediata >, ma tale facoltà di richiedere la restituzione è necessariamente conseguente all'esercizio di un potere di recesso che, ponendo fine al rapporto, rende possibile la restituzione immediata.

I singoli casi sono:

A) ipotesi di giusta causa prevista al ***3 co dell'art. 1804*** – che è la conseguenza dell'inadempimento degli obblighi, di custodia e di conservazione ovvero di un uso determinato, carico del comodatario nascenti dal contratto.
Il comodatario, può comunque, provare che l'inadempimento è stato determinato da impossibilità della prestazione derivata da causa a lui non imputabile.

B) Ipotesi prevista all'art. 1811 – salvo diverso accordo se il comodatario muore o fallisce: ***art. 1811 c.c.*** **morte del comodatario***: in caso di morte del comodatario, il comodante, benché sia stato convenuto un termine, può esigere dagli eredi l`immediata restituzione della cosa***.**
Deve escludersi, invece, che la morte del comodante e la sopravvenuta incapacità del comodatario determinano lo sciogliglimento del contratto.

C) Ipotesi prevista al ***2 co dell'art. 1809*** – se sopravviene un urgente ed impreveduto bisogno, il comodante a diritto all'immediata restituzione della cosa stessa.

D) Nel caso in cui il comodante ne abbia "la necessità" espressamente prevista e dimostrabile, incompatibile con il protrarsi del comodato; difatti secondo un sentenza della Suprema Corte
"Si connota come figura atipica, siccome non riconducibile nè al modello legale del comodato a termine (art. 1809 cod. civ.), nè a quello del comodato senza limitazione di tempo (art. 1810 cod. civ.), il contratto di comodato immobiliare con il quale le parti abbiano previsto che la restituzione del bene da parte del comodatario debba avvenire nel "caso che il comodante ne abbia necessità". In tale ipotesi, infatti, il comodato è da intendere convenuto senza determinazione di tempo (salvo quello che "ex lege" può discendere dall'applicazione dell'art. 1811 cod. civ. e che un termine derivi in relazione all'uso pattuito), ma, ai sensi dell'art. 1322 cod. civ., con il patto che il potere di richiedere la restituzione possa esercitarsi solo in presenza di una necessità di utilizzazione dell'immobile - nel senso di un bisogno di riavere la cosa per goderne in uno dei modi consentiti dal proprio titolo - che sia incompatibile con il protrarsi del godimento del comodatario e che deve essere prospettata nel negozio di recesso dal comodante e, in caso di contestazione, dimostrata. (Nella fattispecie, poichè le parti avevano convenuto che il terreno con annesso locale scantinato rimanesse nella disponibilità del comodatario finchè il comodante ne avesse avuto necessità, senza, però, che di tale necessità fosse stata allegata idonea prova, la S.C., in accoglimento del ricorso e decidendo nel merito, ha rigettato la domanda di rilascio). (Cassa e decide nel merito, App. Roma, 22 Marzo 2006)" Cass. civ., Sez. III, 12/03/2008, n. 6678

D) 6 – (Per il solo *Gazzoni)* – se il comodante stesso aliena la cosa, non essendo applicabile la regola *emptio non tollit locatum*

E – FIGURE AFFINI :

Il precario gratuito/oneroso

a differenza del precario gratuito che è espressamente previsto dal legislatore all'art. 1810, il c.d. precario oneroso, non è preso in considerazione dallo stesso legislatore.
Il precario è, secondo la dottrina maggioritaria, la concessione in godimento di un bene con patto di restituzione o, comunque, di cessazione del uso ad arbitrio del concedente.

art. 1810 c.c. **comodato senza determinazione di durata:** *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.*

La sua differenza dalla locazione si ravvisa nella causa stessa del negozio: non il godimento del bene verso un corrispettivo, ma la necessità di soddisfare particolari esigenze del concedente, normalmente quella di provvedere alla custodia temporanea.

Per quanto riguarda, invece, il comodato gratuito in favore dei coniugi nel corso degli anni si sonno avvicendate varie tesi della Giurisprudenza di Legittimità e di merito fino ad un `ultimissima sentenza di merito del Tribunale di Lecco già analizzata

secondo cui il proprietario o l'usufruttuario di un appartamento che lo concede in godimento gratuito ad un soggetto, in vista del suo matrimonio, affinché lo utilizzi per se e il coniuge, e quindi per le necessità della propria futura famiglia, non può pretenderne la restituzione, **se non adducendo un urgente ed impreveduto bisogno**
E' questo il principio espresso dal Tribunale di Lecco in una recente sentenza che ha visto contrapposto padre (comodante) e figlio (comodatario).

Tale massima avalla un orientamento dei giudici di e di quelli di legittimità, con l'autorevole avvallo delle Sezioni Unite (Cass. 16603/2004) ma che invece, sembrava essere smontato da una contraria pronuncia resa dalla III Sezione della Cassazione n. 15986/2010

In tale ultima sentenza infatti si era affermato che "*il comodato precario é caratterizzato dalla circostanza che la determinazione del termine di efficacia del vinculum iuris costituito tra le parti é rimessa in via potestativa alla sola volontà del comodante, che ha facoltà di manifestarla "ad nutum" con la semplice richiesta di restituzione del bene senza che assuma rilievo la circostanza che l'immobile sia stato adibito a casa familiare e sia stato assegnato, in sede di separazione tra i coniugi, all'affidatario dei figli. (Nella specie la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva rigettato la domanda di restituzione di un immobile concesso in comodato dai genitori al figlio e rimasto nella disponibilità della nuora dopo la separazione, ritenendo che la legittimità di tale pretesa fosse subordinata alla sopravvenienza di un urgente e impreveduto bisogno ai sensi dell'art. 1809, comma 2, c.c.)*".

In precedenza un'ultima pronuncia in merito al precario in favore dei coniugi stabiliva che "*Nell'ipotesi di concessione in comodato da parte di un terzo di un bene immobile di sua proprietà perché sia destinato a casa familiare, e di successivo provvedimento di assegnazione in favore del coniuge affidatario di figli minorenni o convivente con figli maggiorenni non autosufficienti senza loro colpa, emesso nel giudizio di separazione, il comodante è tenuto a consentire la continuazione del godimento per l'uso previsto nel contratto, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno.*" Cass. civ., Sez. III, 06/06/2006, n. 13260

Il deposito

una differenza tra comodato e deposito si può porre soltanto quando al depositario è consentito di usare della cosa (art. 1770) e per tale uso non sia previsto alcun corrispettivo e in tal caso discernere se ci si trovi di fronte ad un deposito o ad un comodato sarà mera questione interpretativa.
La differenza va ravvisata nella funzione economica perseguita in concreto; il deposito adempie ad una funzione di custodia, almeno di regola, nell'interesse del depositante, il comodato, assolve la funzione di soddisfare l'interesse dell'*accipiens* alla detenzione ed al godimento del bene.

Locazione e affitto

La distinzione teorica fra le due figure è evidente e si basa :
1) sia sulla struttura;
A) il comodato è un contratto reale;
B) la locazione è un contratto consensuale;
2) sia sugli obblighi di chi riceve il ben in godimento;
A) il comodato è un contratto tipicamente gratuito;
B) la locazione è tipicamente onerosa;
Qualche difficoltà presenta il comodato modale che si ha quando al comodatario venga imposta una prestazione (accessoria) nell'interesse del comodante.
Si può, comunque, affermare che ricorre questa figura, e non la locazione, nel caso in cui la prestazione accessoria resti estranea al sinallagma contrattuale e rappresenti unicamente un'attenuazione del beneficio che s'intende attribuire al comodatario.
La differenza ha notevole importanza sia per il formalismo, in quanto il comodato ultranovennale non richiede la forma scritta né la trascrizione.
Per la Corte di cassazione L'inserimento di un *modus* "*In ordine alla corretta qualificazione di un contratto come comodato o come locazione di immobili, il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno se si inserisce un modus, posto a carico del comodatario, purché esso non sia di consistenza tale da snaturare il rapporto, ponendosi come corrispettivo del godimento della cosa ed assumendo quindi la natura di una controprestazione. (In applicazione del suindicato principio la S.C. ha cassato la sentenza della Corte di merito che aveva qualificato il rapporto come di comodato precario, omettendo peraltro di considerare l'entità dell'onere economico posto a carico della beneficiaria, consistente nel pagamento del canone, degli oneri accessori e delle utenze)."*
Cass. civ., Sez. III, 28/06/2005, n. 13920

Mentre per quanto riguarda l'affitto di un terreno agricolo *"Al fine di qualificare come comodato o locazione o affitto il contratto avente ad oggetto un fondo rustico, rilevano la gratuità o onerosità del contratto, che devono valutarsi avuto riguardo alla causa del contratto stesso, intesa come funzione economico sociale che il contratto medesimo è destinato obiettivamente ad adempiere; in particolare, causa tipica del contratto agrario è quella di costituire un'impresa agraria su fondo altrui, e tale causa resta estranea al contratto di comodato avente ad oggetto un fondo rustico, anche nel caso in cui si*

tratti di comodato modale avente ad oggetto una cosa produttiva all'interno del quale il comodatario non si limiti ad una semplice attività di custodia, ma svolga anche un attività di gestione." Cass. civ., Sez. III, 20/08/2003, n. 12216
Oltre alla differenze già illustrate un'ulteriore distinzione tra le due figure riguarda il regime della responsabilità: è estranea al sistema delle locazioni la fattispecie disciplinata dall'art. 1805, 2 co, ove è previsto che il comodatario non può impiegare la cosa comodata per un uso diverso o per un tempo più lungo di quello consentito. Altra diversità si può individuare nel diritto del comodante di far cessare anticipatamente il contratto (art. 1809) che è un diritto non riconosciuto al locatore.

Inoltre in una pronuncia della Corte nomofilattica è stato previsto che "*in tema di locazione, l'attore in restituzione che produca un contratto avente, in quanto gratuito, le caratteristiche proprie del rapporto di comodato, per dimostrare la sussistenza di un contratto di locazione, che è essenzialmente oneroso, ha l'onere di provare la simulazione della clausola relativa alla gratuità, dovendo altrimenti il giudice, nell'esercizio del potere-dovere di qualificare il contratto, negare la sussistenza del rapporto di locazione."*
Cass. civ., Sez. III, 24/01/2006, n. 1330

Donazione

la differenza tra donazione e comodato sta nel fatto che la donazione s caratterizza, tra l'altro, per la presenza dell'*animus donandi*, cioè della volontà per il donante di procurare ad altri un arricchimento patrimoniale; il comodato, invece, è caratterizzato da uno spirito di mera compiacenza.

"*In tema di divisione ereditaria, non è qualificabile come donazione soggetta a collazione il godimento, a titolo gratuito di un immobile concesso durante la propria vita dal "de cuius" a uno degli eredi, atteso che l'arricchimento procurato dalla donazione non può essere identificato con il vantaggio che il comodatario trae dall'uso personale e gratuito della cosa comodata, in quanto detta utilità non costituisce il risultato finale dell'atto posto in essere dalle parti, come avviene nella donazione, bensì il contenuto tipico del comodato stesso. A tal fine non solo si deve escludere che venga integrata la causa della donazione (in luogo di quella del comodato) nell'ipotesi in cui il comodato sia pattuito per un periodo alquanto lungo o in relazione a beni di notevole valore, ma rileva la insussistenza dell'"animus donandi", desumibile dalla temporaneità del godimento concesso al comodatario. (Cassa con rinvio, App. Torino, 23 Ottobre 2002)"* Cass. civ., Sez. II, 23/11/2006, n. 24866