

Rimborsate solo le spese urgenti

Comodato d'uso

La manutenzione straordinaria non è richiesta e resta a carico del comodante

Angelo Busani

Il comodatario, che sostiene spese di manutenzione straordinaria, non può chiederne il rimborso al comodante, salvo che si tratti di spese necessarie e urgenti per la conservazione della cosa. È questo il principio affermato dalla Cassazione nell'ordinanza 5371/2024, nella quale si osserva che il comodante non è obbligato a sostenere le spese straordinarie, salvo che siano necessarie e urgenti per la conservazione della cosa.

Il giudice della legittimità rileva

che l'articolo 1808 del Codice civile, da un lato, impone al comodatario di sostenere le «spese sostenute per servirsi della cosa» e, d'altro lato, sancisce il diritto del comodatario a «essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti». Si tratta di una norma che, statuendo la regola generale secondo cui le spese sostenute per l'uso della cosa gravano sul comodatario, si rivela essere un corollario dell'obbligo gravante sul comodatario di conservare e custodire la cosa oggetto del comodato (ai sensi dell'articolo 1804), con il conseguente onere delle spese «ordinarie».

Quanto alle spese straordinarie, posto che «conservazione» è sinonimo di «manutenzione», la Cassazione osserva che il Codice civile non contiene alcuna previsione sulla sussistenza di un obbligo del comodante di manutenzione straordinaria, ma si

limita a fissare il diritto del comodatario al rimborso delle spese straordinarie se necessarie e urgenti.

Pertanto, se è vero che le spese straordinarie vengono sostenute normalmente dal comodante, questi non ha un'obbligazione di manutenzione straordinaria, per la ragione che il comodatario ha il diritto al rimborso limitato al caso del sostenimento, da parte sua, delle sole spese necessarie e urgenti per la conservazione della cosa.

In altre parole, mentre il locatore è obbligato a consegnare la cosa «in buono stato di manutenzione» (articolo 1575), il comodante, stante la natura gratuita del comodato, può consegnare la cosa nello stato in cui si trova e non è gravato da un'obbligazione di manutenzione straordinaria, la quale avrebbe senso soltanto se sussistesse un'obbligazione del comodante di mantenere inalterata la qualità del godimento.