

IL CONTRATTO DI MANTENIMENTO

L'affetto che naturalmente ci porta ad assistere nostri familiari o altre persone che versino in stato di bisogno, costituisce una condizione normale dell'esistenza di tutti noi che difficilmente sembra collegarsi con l'arido mondo dei codici e dei contratti, caratterizzato, secondo il sentire comune, dal solo interesse.

Eppure qualche legame è possibile trovarlo.

Pensiamo ai nostri anziani. La loro condizione, pur migliorata in modo rilevante, è caratterizzata, spesso, dall'incertezza del futuro, che potrebbe portare con sé impedimenti fisici o mentali e, quindi, anche problematiche di tipo economico.

Nonostante la frequente presenza di figli o parenti pieni di premure e di attenzioni nei loro confronti, gli anziani, magari proprietari di qualche immobile, spesso si chiedono se non sia possibile "impiegare" utilmente tali beni per garantirsi la futura assistenza.

A tali finalità risponde con efficacia il **contratto di mantenimento**, detto comunemente, in modo giuridicamente non preciso, contratto di "vitalizio". Con tale figura giuridica, è appunto possibile trasferire la proprietà di un bene, normalmente immobile, ricevendo in cambio un preciso impegno di assistenza.

Il fatto che il bene o i beni trasferiti siano normalmente immobili non esclude che il contratto in esame possa avere ad oggetto anche altri beni, quali ad esempio, denaro o titoli.

Ma la maggiore duttilità di tale strumento giuridico è da ravvisare nella massima libertà, dallo stesso concessa, di elaborare le forme e le modalità dell'assistenza.

E', infatti, possibile e, di fatto, molto frequente, prevedere un obbligo di assistenza molto ampio, comprensivo praticamente di tutto, e cioè dell'obbligo di fornire vitto, alloggio, abbigliamento, cure mediche, farmaci, fino ad arrivare anche a formule che impongano all'obbligato di garantire all'assistito assistenza morale ed il medesimo tenore di vita raggiunto al momento della stipula.

Quanto all'assistenza morale, forse con tale obbligazione si tocca l'apice della complessa commistione tra etica e diritto, poiché è difficile immaginare che una persona, solo perché obbligata, possa assistere moralmente in modo efficace un'altra persona, magari mal disposta. E' evidente che l'obbligo di assistenza morale, assai frequente nei contratti in esame, dev'essere inteso in un modo più formale che sostanziale, e cioè come obbligo di visitare regolarmente la persona da assistere tenendosi al corrente delle sue vicende personali e partecipandovi il più possibile.

Come sopra detto l'obbligo di assistenza può, invece, essere limitato e modulato sia nell'estensione che temporalmente.

E', infatti, possibile, a titolo di esempio, prevedere l'obbligo di ospitare la persona in un certo luogo e che in caso di ricovero presso una casa di cura, imposto dallo stato di salute, l'assistito debba esprimere il proprio gradimento.

E' anche possibile prevedere che le obbligazioni di assistenza sorgano solo laddove si verificano determinate situazioni di difficoltà economica o di salute.

E', inoltre, importante sottolineare che il contratto in esame è valido nella misura in cui sia "**aleatorio**", non si conosca a priori, cioè, quale dei contraenti trarrà maggiore vantaggio dall'operazione economica. Essendo, infatti, l'obbligo di assistenza legato alla

persona del trasferente, il contratto si fonda su una prestazione certa e di valore determinato, qual è quella di colui che cede il bene, e su una controprestazione incerta, perché legata alla vita umana, qual è quella del soggetto ricevente ed obbligato.

Sarebbe, pertanto, invalido un atto palesemente sproporzionato in quanto, ad esempio, costituito dal trasferimento di un bene di notevole valore da parte di una persona di 90 anni, gravemente ammalata.

Per concludere è fondamentale sottolineare come l'obbligo di assistenza possa essere sanzionato, per l'ipotesi di inadempimento, con una penale o anche con lo scioglimento del contratto e la conseguente retrocessione del bene. L'apposizione di una sanzione è indispensabile per tutelare la persona di colui che ha avuto fiducia di altri, spogliandosi anticipatamente in loro favore di un bene del proprio patrimonio.