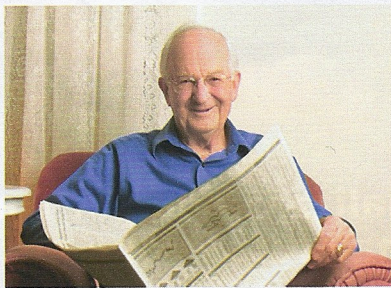


La casa in cambio di aiuto

Gli anziani, sempre più spesso, vivono soli e lontano dai figli. Per questa ragione si sta diffondendo il contratto di vitalizio assistenziale. Si tratta di un contratto atipico con il quale l'anziano cede la proprietà di un bene (generalmente la nuda proprietà della casa di cui si riserva l'usufrutto) a una persona che si impegna ad assisterlo e a prendersi cura di lui per tutta la vita. **Caratteristica di questo contratto è l'alea, cioè il rischio.** Perché il patto sia valido è necessario che al momento della stipulazione non sia possibile capire per quale delle due parti l'accordo sarà più "conveniente" economicamente. È possibile che l'anziano muoia presto o che viva ancora per molto tem-



po in buona salute e senza avere bisogno di nulla, ma è anche possibile che le sue condizioni peggiorino al punto tale da richiedere assistenza continua, magari per anni.

In proposito la Corte di cassazione (sentenza n. 15.848 del 2011) ha ribadito che il vitalizio alimentare è nullo se l'anziano «era 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, ovvero se il beneficiario abbia un'età talmente avanzata da non poter certamente sopravvivere, anche secondo le previsioni più ottimistiche, oltre un arco di tempo determinabile».

CLAUDIA BALZARINI

ARTICOLO 1.861 DEL CODICE CIVILE: «CON IL CONTRATTO DI RENDITA PERPETUA UNA PARTE CONFERISCE ALL'ALTRA IL DIRITTO DI ESIGERE IN PERPETUO LA PRESTAZIONE PERIODICA DI UNA SOMMA DI DENARO O DI UNA CERTA QUANTITÀ DI ALTRE COSE FUNGIBILI QUALE CORRISPETTIVO DELL'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE O DELLA CESSIONE DI UN CAPITALE».