

Istituto completamente rimesso all'autonomia contrattuale per scambiare un capitale o la proprietà di una casa con prestazioni assistenziali o morali a favore delle persone anziane

# Tenore di vita garantito con il contratto di mantenimento



Angelo Busani



**C**i si trova talora a che fare con la richiesta di una persona anziana di “scambiare” la cessione di un immobile o di un capitale verso il ricevimento di prestazioni di assistenza morale e materiale. A questa esigenza si risponde con il cosiddetto “contratto di mantenimento”.

Per mezzo di questo contratto, non disciplinato da alcuna legge ma completamente rimesso all'autonomia privata, una parte (il vitalizante) si obbliga, in corrispettivo del trasferimento di un bene o della cessione di un capitale, a prestare all'altra parte (il vitaliziato) assistenza materiale e/o morale, vita natural durante. È un contratto con una “doppia alea”, essendo incerta non solo la durata della vita del vitaliziato (che è l'alea tipica del contratto di rendita vitalizia), ma anche l'entità delle prestazioni a suo favore, suscettibili di modificarsi nel tempo in ragione di fattori molteplici e non predeterminabili (quali le condizioni di salute del beneficiario, l'invecchiamento e altro), potendo così essere richieste in via continuativa se lo stato di bisogno perdura, o in modo discontinuo, e talora addirittura mai.

È un contratto molto duttile che consente di soddisfare le più svariate esigenze delle parti e che deve essere quindi “modellato” nel suo contenuto, al fine di determinare misura, qualità e oggetto delle prestazioni secondo le esigenze, i bisogni e le necessità del beneficiario vitaliziato. È altresì un contratto fondato su un particolare rapporto di fiducia con il vitalizante, tenuto oltre che a una serie di obblighi “di dare” (ad esempio, le prestazioni di carattere alimentare), soprattutto a obblighi “di fare”, tra i quali, l'assistenza, la pulizia, la compagnia. Peraltro, la forte connotazione personale che permea questo contratto non esclude che le parti possano pattuire che l'assistenza sia prestata da terze persone, che dovranno essere di gradimento del vitaliziato.

Il contratto di mantenimento va dunque tenuto ben distinto dai contratti di vitalizio alimentare e di vitalizio assistenziale:

- con il contratto di mantenimento la prestazione del vitalizante è determinata con un generico riferimento al mantenimento del vitaliziato, prescindendo dal bisogno di quest'ultimo;
- con il contratto di vitalizio alimentare un soggetto si obbliga a corrispondere a un altro soggetto gli alimenti, alloggio, vestiario, cure mediche ed in genere tutto quanto risulti necessario per vivere, in presenza e nei limiti di uno stato di bisogno;
- con il contratto di vitalizio assistenziale (o contratto di assistenza)

il vitalizante si impegna verso il beneficiario a prestargli, principalmente, una assistenza morale ed un sostegno spirituale, ed eventualmente anche un'assistenza materiale. Va altresì evidenziata anche una differenza essenzialmente quantitativa: nel vitalizio alimentare il vitalizante è tenuto a corrispondere ciò che è necessario per la vita del vitaliziato; nel contratto di mantenimento, invece, il vitalizante è tenuto a una prestazione più ampia, quanto occorre a garantire al vitaliziato l'identico tenore di vita.

Quanto all'obbligo che il vitalizante assume nei confronti del vitaliziato di prestargli assistenza morale e/o materiale, detto obbligo può essere determinato sia qualitativamente che quantitativamente, tanto nei tempi quanto nei modi, essendo possibile stabilire la misura delle prestazioni con riferimento a differenti parametri, quali le primarie necessità, lo stato di bisogno, il tenore di vita del vitaliziato, eccetera. Può anche essere genericamente indicata l'obbligazione di provvedere al mantenimento del vitaliziato per tutta la durata della vita di quest'ultimo ma, data la molteplicità di possibili prestazioni - al fine di evitare contestazioni ed eventuali azioni giudiziarie - è importante indicare con esattezza quelle cui è obbligato il vitalizante. Le parti del contratto di mantenimento possono inoltre stabilire il tipo di assistenza che maggiormente si attaglia alle esigenze e ai bisogni del beneficiario: può essere pattuito l'obbligo di provvedere a tutte le sue necessità garantendogli il tenore di vita abituale, fornendogli vitto, alloggio, vestiario, pulizia della persona e delle vesti, cure mediche, farmaci, assistenza diurna e notturna se necessario; oppure assumere solo alcuni di tali obblighi, plasmandoli alle esigenze e richieste del beneficiario e la disponibilità manifestata dal vitalizante, stabilendo se i costi debbano essere a carico o meno di quest'ultimo. È frequente la richiesta di prestare assistenza presso la casa ove risiede il beneficiario o presso ospedali o case di cura; così come è frequente la richiesta di non essere ospitati in case di riposo. Vi sono poi coloro che richiedono semplicemente assistenza materiale per il disbrigo di pratiche presso uffici, banche, enti e similari, o l'obbligo di essere accompagnati nei luoghi di necessità o diletto; e ancora può essere prevista una prestazione mista formata in parte da una corresponsione di denaro e in parte da un'obbligazione di fare. Possono altresì essere previste una serie di prestazioni di carattere prevalentemente morale e spirituale, quali la compagnia, le visite quotidiane e il soddisfacimento di esigenze analoghe.