



Il mancato rispetto della destinazione economica del bene concesso in usufrutto: l'abuso del diritto e la sua decadenza.

Antonio Angrisani

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. Il mancato rispetto della destinazione economica del bene concesso in usufrutto: l'abuso del diritto. – 3. La natura giuridica del vincolo imposto dall'art. 981 c.c. ed il suo contenuto. – 4. Le ipotesi di eccesso o di assenza del diritto dell'usufruttuario, il mancato rispetto della destinazione economica della res: le conseguenze giuridiche.

1. Dalla lettura del primo comma dell'art. 981 c.c., si evince l'obbligo a carico dell'usufruttuario della *res* di “rispettarne la destinazione economica”.

La disposizione, inoltre, indica il contenuto del diritto di usufrutto, come può agevolmente evincersi dalla sua stessa rubrica.

Il legislatore, però, ha ommesso di disciplinare le conseguenze giuridiche derivanti dalla violazione del diritto in questione, dando vita ad un annoso e quanto mai acceso dibattito sia in dottrina¹ che in giurisprudenza², teso a valutare l'opportunità di ricondurre l'ipotesi in questione alla fattispecie di cui all'art. 1015 c.c.³.

2. Appare poco coerente la soluzione interpretativa che tende a conformare il mancato rispetto della destinazione economica della *res* da parte dell'usufruttuario, all'ipotesi dell'abuso del diritto disciplinato dall'art. 1015 c.c.

Di fatto, la riconduzione della fattispecie in esame alla categoria dell'abuso del diritto, fa riferimento alla disciplina dettata dal 3° comma dell'articolo 2561 c.c., a rigore del quale, l'inadempimento del vincolo “di gestire l'azienda senza modificarne la destinazione e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni di scorte”, comporterebbe la naturale applicazione dell'art. 1015 c.c., che, in buona sostanza, sembra potere essere il richiamo normativo più naturale.

Tale tesi, però, appare frutto di una analisi poco attenta sia del rapporto fra i limiti contenutistici del diritto, e delle stesse conseguenze scaturenti dal suo esercizio al di fuori dei limiti normativi, sia dello stesso contesto applicativo del citato 3° comma dell'art. 2561 c.c., in quanto disciplina dettata con specifico riferimento all'azienda: complesso di beni

¹ Cfr. DE CRISTOFARO, *Commentario Breve al Codice Civile*, in Cian – Trabucchi, Padova, 2007; BIGLIAZZI GERI, *Usufrutto, uso e abitazione*, I, Diritto Civile, in *Enc. Giur. XXXII*, Roma, 1994; BIGLIAZZI GERI – BRECCIA – BUSNELLI – NATOLI, in *Diritto civile*, 2, Diritti reali, Torino, 1998.

² Cfr., *ex multis*, Cass., sez. un. 14 febbraio 1995, n. 1571, in *Foro it.* 1996, I, c. 216 ss.

³ Cfr., in dottrina, BARATELLA, *Le pene private*, Milano, 2006.



eterodiretti dall'imprenditore, per loro natura destinati alla produzione, e non sempre confrontabili, quanto meno non del tutto, con il più *statico* concetto di usufrutto della singola *res*.

In buona sostanza, l'argomento in questione, che si inserisce innegabilmente in uno dei dibattiti più stimolanti del diritto civile - in particolare nell'ambito della distinzione fra esercizio del diritto in termini di "eccesso" o di "abuso", con le relative conseguenze giuridiche cui l'una o l'altra ipotesi possono rispettivamente condurre - non avrebbe dovuto ridursi, fosse anche in una prospettiva di studio di puro metodo, nella acritica assunzione del richiamo al 3° comma dell'art. 2561 c.c.⁴.

Tale ultimo approccio alla vicenda ha nei fatti impedito che emergesse un confronto scientifico sull'applicabilità o meno dell'art. 2561 c.c., allontanando sempre di più l'operatore del diritto dal valutare il mancato rispetto della destinazione della cosa concessa in usufrutto, come una ipotesi da disciplinarsi secondo i contenuti dettati dall'art. 1015 c.c.

La lettura di tale ultima norma, è stata presa in considerazione per un verso sotto il profilo disciplinare, sul presupposto che ogni singolo abuso relativo al 1° comma rappresentasse un caso meramente esemplificativo; per altro verso, ci si è basati sulla verifica della nozione di destinazione economica cui occorreva rifarsi per meglio individuare il tenore del vincolo espressamente sancito dal 1° comma dell'art. 981 c.c.⁵.

A tale proposito, la soluzione paventata dalla dottrina è stata quella che la destinazione economica del bene concesso in usufrutto non poteva che sussumersi in quella destinazione pattiziamente convenuta nell'atto costitutivo di tale diritto, o, in mancanza, quella che al bene concesso in usufrutto era stata in concreto impressa dal proprietario anteriormente all'atto costitutivo del relativo diritto⁶.

Ad analoghe considerazioni è pervenuta la giurisprudenza⁷, soprattutto di legittimità, la quale, in numerose sentenze, chiarisce che "...è da considerarsi preferibile, in conformità a quanto ritenuto dalla prevalente dottrina,.....il criterio di carattere subiettivo, in conseguenza del quale, l'usufruttuario deve rispettare la stessa destinazione economica che la cosa aveva prima del sorgere dell'usufrutto o che il costituente ha stabilito all'atto della costituzione del relativo diritto reale di godimento...."; oppure che bisogna fare riferimento "...a quella destinazione in essere al momento

⁴ Cfr., in tal senso, S. D'AGOSTINO, *Le conseguenze giuridiche del mancato rispetto della destinazione economica della res concessa in usufrutto: teoria dell'abuso o dell'eccesso di diritto?*, in *Giur. merito* 2009, 11, 2913.

⁵ Per la non tassatività delle ipotesi di abuso previste dal 1° comma dell'art. 1015 c.c., cfr., in dottrina, C.M. BIANCA, *Diritto civile*, VI, *La Proprietà*, Milano, 1999; BARBERO, *L'usufrutto e i diritti affini*, Milano, 1952; BIGLIAZZI GERI, *Usufrutto, uso e abitazione*, cit. In giurisprudenza, Cass. 27 marzo 1970, n. 854, in *Mass. Foro it.*, 1970, 286; Cass. 12 ottobre 1958, n. 3230, in *Giust. Civ.* 1959, I, 516 ss.

⁶ Cfr., *ex multis*, DE CRISTOFARO, in *Commentario breve al codice civile*; C.M. BIANCA, *Diritto civile*, IV, *La proprietà*, cit; BIGLIAZZI GERI, *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Trattato di diritto civile italiano*, fondato da VASSALLI, Torino, 1972.

⁷ Cfr., in tal senso, Cass. 19 giugno 1962, n. 1550, in *Foro it.*; Cass., sez. un., 14 febbraio 1995, n. 1571, cit.; Cass., 18 novembre 1964, n. 2754, in *Foro it.* 1965, I.



in cui è sorto il diritto”; oppure “...che la destinazione pregressa...deve sempre ricondursi ad una volontà iniziale del proprietario”.

A seguito di tali ultime riflessioni dottrinali e giurisprudenziali, poi, il dibattito sembra aver trovato una propria completezza.

E' stato precisato⁸, infatti, che da un lato, nel rispettare la destinazione economica, l'usufruttuario deve agire con la diligenza del buon padre di famiglia; e, che, dall'altro lato⁹, il rispetto della destinazione economica individua in parte un vincolo di natura dinamica e non statica, non riconducibile per nulla alla mera conservazione del bene concesso in usufrutto, ma pur sempre rientrante nell'ottica del concetto del mantenimento dell'integrità materiale del valore economico, corrispondente al capitale del bene concesso in usufrutto, sotto la specifica dinamica della produzione del reddito¹⁰.

Alla luce di quanto riferito, non appare possa dubitarsi che porre in discussione il concetto secondo cui il mancato rispetto della destinazione economica del bene concesso in usufrutto sia riconducibile ad una ipotesi di abuso disciplinabile dall'art. 1015 c.c., significhi pure contestarne, in parte, l'approccio metodologico della dottrina e della giurisprudenza citati; tale percorso, quindi, a parere dello scrivente, deve essere intrapreso convenendo nella certezza che il *prins* concettuale su cui formare un approccio metodologico coerente deve risiedere nell'attenta valutazione della natura giuridica del vincolo imposto dal 1° comma dell'art. 981 c.c.

3. Preliminarmente deve essere precisato che il dibattito sulla natura giuridica del vincolo imposto dal 1° comma dell'art. 981 c.c., ha fortemente risentito delle impostazioni dogmatiche che nel corso del tempo sono andate progressivamente sviluppandosi attorno al complesso della disciplina dei diritti reali di godimento in generale.

Come è stato già accennato, a differenza del precedente codice civile, quello vigente non fornisce una definizione del diritto di usufrutto: esso ne enuncia il contenuto ed i limiti che concorrono ad enuclearne la struttura ed a precisarne la natura giuridica.

Dispone a tal fine l'art. 981 c.c. che l'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica. Egli può trarre dalla *res* ogni utilità che questa può fornire, salvi i limiti forniti dalla legge.

⁸ Cfr., in tal senso, DE MARTINO, *sub.* Art. 981, in *Commentario del codice civile* a cura di SCIALOJA-BRANCA, *Libro Terzo. Della Proprietà*, Bologna – Roma, 1978.

⁹ Cfr., in tal senso, BIGLIAZZI GERI – BRECCIA – BUSNELLI - NATOLI, *Diritto civile, 2, Diritti reali, cit.*; QUARANTA-PREDEN, *Commentario teorico – pratico al codice civile. Superficie, enfiteusi, usufrutto, uso e abitazione*, a cura di DE MARTINO, Roma, 1972.

¹⁰ Cfr. in tal senso, Cass. 19 maggio 1956, n. 1721, *cit.*



In un primo momento, il rispetto della destinazione economica della cosa venne qualificato come un “dovere positivo” dell’usufruttuario, da contrapporre al suo “potere” di godimento¹¹.

Successivamente, nell’ottica di una concezione più moderna, il rispetto della destinazione economica della *res*, è stato poi raffigurato come un limite legale del diritto di usufrutto¹² caratterizzante la sua struttura ed il suo contenuto¹³.

Da quanto sin ora detto, emerge l’inesattezza dell’enunciato che riconduce il mancato rispetto della destinazione economica della *res* ad una forma di abuso dell’usufruttuario.

La facoltà di uso e di godimento del bene, infatti, incontra il limite del rispetto della destinazione economica, che non può intendersi come uno dei tanti obblighi connessi con l’esercizio del diritto, ma costituisce la caratteristica principale dell’istituto in esame, che assolve, appunto, alla funzione di circoscrivere il potere del suo titolare, virtualmente illimitato, come in ogni diritto reale di godimento in un ambito ben preciso.

Da ciò consegue che qualora l’usufruttuario utilizzi la cosa in maniera tale da intaccare o modificare la sua destinazione economica, non viola un rapporto obbligatorio connesso con l’usufrutto, bensì direttamente la proprietà, essendo la violazione dell’obbligo di rispettare la destinazione economica della cosa, prima ancora che un abuso dell’usufrutto secondo il disposto dell’art. 1015 c.c., una lesione dell’obbligo di non ingerenza che grava su tutti i terzi e, quindi, anche sull’usufruttuario, contro il quale in nudo proprietario potrà agire avvalendosi dei mezzi concessi per la tutela della proprietà.

Nella teoria dall’abuso del diritto¹⁴, in cui le ipotesi individuate dal 1° comma dell’art. 1015 c.c. rappresentano esempi tipici, l’atto viene qualificato quale abusivo perché, pur rientrando nell’ambito delle facoltà formalmente spettanti al titolare del diritto, è compiuto nel segno di una prerogativa, *rectius* facoltà, tesa a realizzare un interesse diverso da quello per cui tale diritto è riconosciuto e tutelato dall’ordinamento giuridico; causando una alterazione funzionale, e dunque, contenutistica del medesimo diritto.

¹¹ Cfr., in dottrina, MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale*, Milano, 1965. In giurisprudenza, Cass. 19 giugno 1962, n. 1550, cit.

¹² Cfr., in dottrina, DE MARTINO, in *Commentario al codice civile*, cit., PUGLIESE, *Usufrutto*, cit. In giurisprudenza, Cass., sez. un., 14 febbraio 1995, n. 1571, cit.

¹³ Cfr., in dottrina, BIGLIAZZI GERI, *Usufrutto, uso e abitazione*, cit., C.M. BIANCA, *Diritto civile*, VI, *La proprietà*, cit; MUSOLINO, *I negozi di disposizione dell’usufruttuario fra efficacia ultra attiva e tutela della proprietà*, in Riv. Not. 2004, 1396, ss.

¹⁴ Cfr., in tal senso, LAMANUZZI, *L’abuso del diritto nei rapporti di godimento su cosa altrui*, Bari, 2005; NATOLI, *Note preliminari ad una teoria dell’abuso del diritto nell’ordinamento giuridico italiano*, in Riv. Trim. dir. Proc. Civ. 1958; ROMANO, *Abuso del diritto*, in *Enc. Dir.*, I, Milano, 1958; RESCIGNO, *L’abuso del diritto*, in Riv. Dir. Civ. 1965, I, 242; RESTIVO, *Contributo ad una teoria dell’abuso del diritto*, Milano, 2007; MESSINETTI, *Abuso del diritto*, in *Enc. Dir.*, Milano, 1998; ASTONE, *L’abuso del diritto in materia contrattuale. Limiti e controlli all’esercizio dell’attività contrattuale*, in *L’abuso del diritto, del processo e nel processo*, in Giur. Merito, 2009.



Di tale avviso appare essere anche la giurisprudenza di legittimità che si è occupata del problema¹⁵, quest'ultima, è stata chiamata ad esaminare la fattispecie nella diversa prospettiva del rimedio da offrire al soggetto il cui interesse sia stato leso in maniera dannosa dall'atto o dal comportamento abusivo; la stessa giurisprudenza è addivenuta a precisare che bisogna considerare abusivo l'atto concluso secondo modalità e tempistiche non corrispondenti ad un interesse meritevole di tutela, ed infine l'atto compiuto al solo scopo di recare pregiudizio ad altri.

Ciò premesso, occorre stabilire ai fini pratici, come debba essere intesa la destinazione economica: se in senso oggettivo, cioè con riguardo alla funzione cui la cosa è oggettivamente idonea secondo i criteri della comune vita sociale, ovvero in senso soggettivo, cioè considerando la funzione cui la cosa era adibita prima del sorgere del diritto reale di godimento dal pieno proprietario.

Non rispettare la destinazione economica impressa in precedenza sul bene oggetto di usufrutto, è facoltà che non appartiene al titolare del diritto reale di godimento, in quanto non contenuta fra le facoltà caratterizzanti e formanti di tale diritto; una tale simile condotta si porrebbe in netto contrasto con il limite sancito dall'art. 981 c.c.

Tale ultimo ostacolo, sebbene di ordine puramente teorico, non può essere superato neppure facendo riferimento all'esistenza della disposizione normativa dettata in tema di usufrutto di beni produttivi, e precisamente non pare possa richiamarsi il 3° comma dell'art. 2561 c.c., secondo cui, in caso di inadempimento dell'obbligo di gestire l'azienda "senza modificarne la destinazione", trova applicazione l'art. 1015 c.c.

In buona sostanza, l'esistenza di tale ultima disposizione normativa è segno esplicito che la modificazione della destinazione economica dell'azienda non potrebbe essere annoverata fra le ipotesi di abuso dell'usufruttuario, prese in considerazione dal primo comma dell'art. 1015 c.c. e da regolarsi secondo tale ultima prospettiva.

A parere di chi scrive, l'esistenza di una simile norma di rinvio, costituirebbe, *a contrario*, la prova che solo l'usufrutto di un bene particolare come l'azienda – a differenza delle altre fattispecie – contiene anche la facoltà di cambiarne la destinazione economica, a condizione, però, che la stessa venga esercitata per soddisfare l'interesse tipico di tale ultimo diritto, ovvero quello di gestire una attività per sua natura produttiva e dinamica. Né a condizionare quanto sin qui esposto, potrebbe obiettarsi che le ipotesi contenute nel 1° comma dell'art. 1015 (alienazione dei beni, deterioramento degli stessi, ecc.), costituirebbero attività anch'esse non riconducibili a facoltà caratterizzanti lo stesso diritto di usufrutto.

4. Come si è accennato, da un punto di vista oggettivo, il mutamento della destinazione economica si appalesa come un atto compiuto fuori dai limiti di godimento caratterizzanti il

¹⁵ Cfr., *ex multis*, Cass. 15 novembre 2007, n. 23726, in *Foro it.*, 2008; Cass., 15 marzo 2004, n. 5240, in *Foro It.*, 2004, I; Cass. 11 dicembre 2000, n. 25592, in *Foro it.*, 2001.



diritto di usufrutto; fuori dal limite *c.d. di struttura* del diritto medesimo, oltrepassato il quale, l'usufruttuario diviene un soggetto privo di potere e quindi di diritto sul bene¹⁶.

Da un punto di vista soggettivo, invece, una simile condotta, si concretizzerebbe come osservato anche dalla giurisprudenza di legittimità¹⁷, come uno specifico inadempimento di un obbligo legale, individuato dal 1° comma dell'art. 981 c.c.¹⁸.

Alla luce delle suesposte considerazioni, quindi, discende che, godere di un bene senza rispettarne la destinazione economica, concretizza oggettivamente un caso di eccesso o di assenza di diritto; soggettivamente un'ipotesi di inadempimento di un obbligazione *ex lege*.

Più specificamente, non è, come si è accennato, il mutamento di destinazione economica in sé a realizzare una vera e propria fattispecie di "abuso", ma quel dato mutamento che, qualora attuato, sia foriero di gravi ed irreparabili conseguenze, riconducibili alle lesioni inferte al bene e, quindi, patite dal nudo proprietario¹⁹.

Ferme restando le conseguenze collegate direttamente all'applicazione di tali considerazioni, in questa sede a noi non preme verificare se una simile deduzione sia fondata, ma ci interessa ribadire che fuori dall'impostazione teorica che intende disciplinare il mutamento di destinazione del bene oggetto di usufrutto secondo quanto stabilito dall'art. 1015 c.c., tale ultima conclusione appare essere non sostenibile.

Infatti, secondo quanto è stato detto in tema di abuso del diritto in questione, o in tema di eccesso o difetto del medesimo diritto, il problema sulla applicabilità della disciplina è destinato a trovare un'altra soluzione. Sarà sufficiente non aver rispettato in *toto* la destinazione economica in questione, senza neppure entrare nel merito della gravità dell'inosservanza, per trovarsi di fronte ad un comportamento che l'ordinamento sanziona sfavorevolmente.

Una tale ultima simile condotta, infine, potrà verificarsi anche quando l'usufruttuario muti semplicemente l'uso dell'immobile in godimento da abitativo a commerciale, o viceversa, a prescindere da un eventuale pregiudizio (danno) per l'effetto eventualmente patito dal nudo proprietario.

Qualora volesse accettarsi una tale ultima impostazione, bisognerebbe chiedersi quali siano gli strumenti messi a disposizione del nudo proprietario al fine di salvaguardare il suo diritto.

Come è noto, oggi sono sempre meno i diritti di usufrutto che trovano la loro fonte nella legge, l'attenzione, quindi, deve essere maggiormente rivolta all'usufrutto che trova la sua fonte nel negozio giuridico.

¹⁶ Cfr., in tal senso, C.M. BIANCA, *Diritto civile, VI, La proprietà, cit.*; BIGLIAZZI GERI, *Usufrutto, uso e abitazione, cit.*

¹⁷ Cfr., in tal senso, Cass. Sez. un., 14 febbraio 1995, n. 1571, *cit.*

¹⁸ Sulla stessa linea interpretativa, cfr., GAZZONI, *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2008.

¹⁹ Cfr., in tal senso, PALERMO, *L'usufrutto*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. RESCIGNO, 8, Torino, 1982; *contra*, in dottrina, BIGLIAZZI GERI- BRESCIA – BUSNELLI - NATOLI, *Diritto civile, 2, Diritti reali, cit.*



Come si è in precedenza accennato, la destinazione economica del bene concesso in usufrutto è quella che risulta dall'atto costitutivo del diritto stesso, o, in mancanza, quella che al bene concesso in usufrutto era stata impressa in concreto dal nudo proprietario prima che sorgesse il diritto; allo stesso modo, si è osservato, che il rispetto della destinazione economica costituisce caratteristica essenziale dello stesso diritto di usufrutto, sotto forma in senso oggettivo di limite legale *tout court*, ed in senso soggettivo sotto forma di obbligazione *ex lege* che grava sull'usufruttuario.

Tale ultima affermazione porta alla conclusione di poter qualificare il mutamento di destinazione economica del bene oggetto del diritto di usufrutto quale inadempimento di natura contrattuale; e ciò perché, il rispetto della destinazione economica rappresenta al tempo stesso, sia parte essenziale del contenuto del diritto di usufrutto, e sia parte essenziale del contenuto del contratto concluso per costituirlo.

Infatti, quando un diritto trova la sua fonte in un contratto, la disciplina deputata a regolamentarlo diviene per *relationem* contenuto dell'oggetto anche del corrispondente contratto.

Pertanto, qualora in sede di perfezionamento del negozio, il limite del contenuto dello stesso diritto di usufrutto non venga espressamente eliminato²⁰, esso troverà precisa attuazione sia in quanto contenuto indefettibile del contratto, sia in quanto obbligazione cedente in maniera incontrovertibile sull'usufruttuario.

Tale ultima conclusione, potrà trovare attuazione anche nell'ipotesi in cui il limite non sia stato espressamente previsto in una delle clausole contrattuali regolanti il contenuto dell'accordo costitutivo del diritto di usufrutto.

Alla luce di quanto anzidetto, infatti, l'indicato limite, avendo espressa fonte normativa, formerà automaticamente parte integrante della struttura negoziale quale espressa integrazione *ex lege* del suo contenuto e, pertanto, del suo oggetto, così come disposto dall'art. 1374 c.c.

Qualora tale ultima impostazione dovesse essere accettata, il nudo proprietario, al verificarsi dell'inadempimento da parte dell'usufruttuario, potrà tutelare il proprio diritto chiedendo la risoluzione del contratto (cfr. artt. 1453 e 1455 c.c.) e la conseguenziale cessazione del diritto reale di godimento.

Lo stesso nudo proprietario, infine, qualora dimostri di aver subito anche un danno (patrimoniale e non), potrà esperire la conseguenziale azione di risarcimento²¹.

²⁰ Ipotesi senza ombra di dubbio fortemente discussa, stante il principio del c.d. *numerus clausus* dei diritti reali; principio che si basa sul presupposto che i limiti che caratterizzano i diritti reali in genere possano trovare la loro fonte solo ed esclusivamente nel dettato normativo. Per la tesi che riconosce all'usufruttuario la possibilità di mutare la destinazione economica del bene, cfr., GALLO, *Usufrutto, uso e abitazione*, cit.; PALERMO, *L'usufrutto*, cit.

²¹ La stessa giurisprudenza, infatti, addiviene ad una tale simile soluzione: cfr., per tutte, Cass. Sez. un., 14 febbraio 1995, n. 1571, cit.; in dottrina, cfr., BARATELLA, *Le pene private*, cit.,- addiviene alla conclusione che al rimedio della cessazione dell'usufrutto per abuso, possa affiancarsi anche il rimedio del risarcimento del danno provocato dal comportamento abusivo. Per quanto concerne la risarcibilità dei danni non patrimoniali derivanti dall'inadempimento



di un'obbligazione di natura contrattuale, cfr., in senso positivo, Cass., sez. un. 11 novembre 2008, n. 26973, in *Resp. Civ. e prev.* 2009, nonché in *Foro it.* 2009.