

Contratto di assistenza: cos'è e come funziona

(Fonte: <https://www.laleggepertutti.it/> 24 Marzo 2025)



Guida completa al contratto di assistenza: tipi, funzionamento, obblighi delle parti e risoluzione per inadempimento dell'assistenza dovuta.

Nella vita, può capitare di aver bisogno di supporto, sia esso materiale, morale o sanitario. Per formalizzare questo tipo di aiuto, si ricorre spesso al contratto di assistenza. Ma **cos'è il contratto di assistenza** e quando si risolve? Facciamo un caso concreto.

Immaginiamo una anziana donna che, non avendo figli, intenda donare la propria casa alla nipote. L'atto notarile tuttavia stabilisce che quest'ultima, in cambio, presterà assistenza alla zia fino alla propria morte. Ebbene, una previsione di questo tipo, lungi dall'essere una mera clausola di stile, trasforma quella che apparentemente potrebbe apparire una donazione in un contratto a "titolo oneroso", dove la prestazione è appunto l'obbligo di prestare assistenza materiale e morale. La violazione di tale obbligo può determinare la risoluzione del contratto e la restituzione dell'immobile.

Per capire quindi **cos'è e come funziona il contratto di assistenza** dobbiamo quindi partire dall'esempio che abbiamo appena fatto, tenendo peraltro conto che, il più delle volte, l'assistenza viene subordinata alla cessione non già della proprietà integrale sull'immobile ma della sola **nuda proprietà**. In questo modo, l'assistito può continuare a rimanere in casa propria (fino alla morte), mantenendo su di essa l'**usufrutto**; nello stesso tempo, egli si assicura un supporto fisico ed economico da parte del nudo proprietario.

Questo accordo, sempre più diffuso, riveste un ruolo cruciale in diversi ambiti, dall'assistenza agli anziani alle cure mediche.

In questa guida, analizzeremo in dettaglio la natura di tale contratto, le sue diverse forme, gli obblighi delle parti e, soprattutto, le condizioni che possono portare alla sua risoluzione per inadempimento.

Indice

- [Cos'è un contratto di assistenza?](#)
- [Quali forme può assumere un contratto di assistenza?](#)
- [Si può risolvere un contratto di assistenza per inadempimento?](#)

Cos'è un contratto di assistenza?

Il contratto di assistenza è un accordo tra due parti:

- l'**assistente** ossia chi si impegna a fornire assistenza;
- l'**assistito** ossia chi riceve l'assistenza.

L'assistente si obbliga a fornire supporto materiale e/o morale all'assistito, in cambio di un **corrispettivo**. Questo corrispettivo può essere denaro, la cessione di un bene (ad esempio la proprietà o la nuda proprietà su un immobile) o un'altra utilità.

Il contratto di assistenza è un contratto "atipico". Ciò significa che non è espressamente regolato dal Codice Civile, ma è comunque riconosciuto e tutelato dalla giurisprudenza.

Quali forme può assumere un contratto di assistenza?

Esistono diverse tipologie di contratto di assistenza, tra cui:

- **contratto di spedalità o assistenza sanitaria:** viene stipulato tra un paziente e una struttura sanitaria (clinica, ospedale, ecc.). La struttura si impegna a fornire cure mediche e assistenza. Questo contratto include anche obblighi di "protezione" del paziente (Tribunale di Latina, Sentenza n.908 del 25 aprile 2024; Tribunale di Castrovillari, Sentenza n.1035 del 5 giugno 2024; Tribunale Di Santa Maria Capua Vetere, Sentenza n.3022 del 25 Luglio 2024);
- **contratto di mantenimento o vitalizio assistenziale:** una parte (vitalizzante) si impegna a fornire assistenza materiale e morale all'altra (vitaliziato) per tutta la vita di quest'ultimo, in cambio della cessione di un bene (es. un immobile) o di un capitale.
- Leggi anche [Si può intestare la casa in cambio di assistenza?](#)

Il contratto di assistenza è un contratto "aleatorio", perché la durata e l'entità delle prestazioni dipendono dalla durata della vita del vitaliziato. In buona sostanza, non è possibile stabilire, in anticipo, se le due prestazioni saranno perfettamente bilanciate (si pensi a un anziano che muoia dopo pochi anni dalla cessione della casa). Tali prestazioni sono inoltre infungibili.

(Tribunale Di Palermo, Sentenza n.4279 del 31 Luglio 2024; Tribunale di Brindisi, Sentenza n.1826 del 17 dicembre 2024; Tribunale Ordinario Sulmona, sez. 1, sentenza n. 260/2021; Tribunale di Potenza, Sentenza n.640 del 15 aprile 2024; Tribunale di Siracusa, Sentenza n.576 del 6 marzo 2024).

Tuttavia la giurisprudenza ha ritenuto illegittimo e risolvibile il contratto di assistenza **quando nasconde una donazione**. È ciò che succede nel momento in cui l'assistito è già molto anziano o gravemente malato, a tal punto da avere aspettative di vita molto limitate. In questo caso, infatti, l'atto non può considerarsi "a titolo oneroso" (posta la breve durata dell'assistenza). Si tratta piuttosto di una **simulazione di donazione** che gli eredi dell'assistito possono impugnare. Si pensi, ad esempio, a una madre che, volendo regalare la casa alla propria figlia, ma temendo che gli altri figli possano contestare la donazione alla propria morte, stipuli un simulato contratto di assistenza nonostante le rimangano pochi mesi di vita.

Si può risolvere un contratto di assistenza per inadempimento?

Abbiamo visto che il contratto di assistenza prevede una prestazione a carico dell'assistente: quella di fornire supporto fisico, morale o economico all'assistito. Se però questi non dovesse rispettare tale obbligo, il contratto può essere **risolto per inadempimento**. L'azione può essere esperita sia dall'assistito che dai suoi eredi.

Si pensi a un padre che ceda la casa al figlio in cambio di assistenza, ma quest'ultimo va a vivere in un'altra città e non si occupa del genitore. I suoi fratelli, all'apertura della successione, possono chiedere al giudice la risoluzione per inadempimento del contratto di assistenza.

La risoluzione per inadempimento è regolata dall'articolo 1453 del Codice Civile. Si applica a tutti i contratti con prestazioni corrispettive (cioè dove entrambe le parti devono fare qualcosa). Se una parte non adempie alle sue obbligazioni, l'altra può chiedere la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno.

Tuttavia l'**inadempimento deve essere "grave"** e "non di scarsa importanza" per giustificare la risoluzione. La gravità si valuta in base all'interesse dell'altra parte e all'impatto sull'equilibrio del contratto.

Nel contratto di assistenza, l'inadempimento più tipico è la **mancata prestazione dell'assistenza dovuta**, che può essere:

- **assistenza materiale:** mancato supporto nelle attività quotidiane (es. pulizia, preparazione pasti, ecc.);
- **assistenza morale:** mancanza di compagnia, sostegno emotivo, ecc.;
- **assistenza sanitaria:** mancate cure mediche, mancata somministrazione di farmaci, ecc.

Si pensi al vitalizante che non si prende cura dell'anziano, lasciandolo solo e senza assistenza.

Anche un breve periodo di inadempimento può essere considerato grave (Tribunale di Potenza, Sentenza n.640 del 15 aprile 2024; Tribunale di Siracusa, Sentenza n.576 del 6 marzo 2024).

La giurisprudenza ha chiarito che il contratto di **vitalizio assistenziale è soggetto alla risoluzione per inadempimento**, come previsto dall'articolo 1453 del Codice Civile (Tribunale Di Palermo, Sentenza n.4279 del 31 Luglio 2024; Tribunale di Brindisi, Sentenza n.1826 del 17 dicembre 2024;

Tribunale Ordinario Sulmona, sez. 1, sentenza n. 260/2021; Tribunale di Potenza, Sentenza n.640 del 15 aprile 2024; Tribunale di Siracusa, Sentenza n.576 del 6 marzo 2024).