Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

Vitalizio assistenziale e difetto di alea: la nullità

La Cassazione civile n. 25952/2026 sulla comparazione economica nel vitalizio e la rimodulazione dell'asse ex art. 553 c.c.

Bruno Taverniti Diritto Civile 16 Ottobre 2026 Lettura 9 min

Stato della questione e quadro aggiornato al 16 Ottobre 2026: La Suprema Corte consolida i parametri di validità causale del contratto atipico di mantenimento, prescrivendo la rigorosa comparazione economica tra capitalizzazione della rendita reale del bene ceduto e utilità assistenziali, con immediati riflessi sull'asse ereditario.

Abstract (Italiano)

La pronuncia della Cassazione civile n. 25952 del 29 settembre 2026 definisce i confini di validità del contratto atipico di mantenimento. L'accertamento dell'alea contrattuale esige una comparazione economica omogenea al momento della conclusione del negozio tra la capitalizzazione della rendita reale dei cespiti trasferiti e la capitalizzazione delle prestazioni assistenziali assunte dal vitaliziante. La natura personale o morale dell'assistenza non ne esclude il carattere patrimoniale ex art. 1174 c.c. Il difetto originario di alea o una palese sproporzione cagiona la nullità per mancanza di causa ex art. 1418 c.c., determinando il rientro dei beni nel relictum. Inoltre, la pronuncia delimita rigorosamente la prova della simulazione per il legittimario partecipe ex art. 1417 c.c. e ribadisce la nullità delle rinunce preventive ex art. 458 c.c., fissando l'ordine inderogabile di contrazione delle quote ab intestato ex art. 553 c.c. prima dell'esperimento della riduzione delle donazioni.

Abstract (English)

In judgment No. 25952 of September 29, 2026, the Italian Court of Cassation defines the requirements for atypical maintenance contracts. The evaluation of contractual risk mandates an ex-ante economic comparison between the capitalized yield of the transferred properties and the capitalized monetary value of the lifetime care obligations. The personal nature of care does not deprive it of patrimonial value under Art. 1174 of the Italian Civil Code. Any gross economic

imbalance or lack of genuine uncertainty invalidates the transaction for lack of cause, returning the assets to the hereditary estate. Furthermore, the Court confirms strict evidentiary limits on simulated transfers for participating heirs under Art. 1417 of the Italian Civil Code, invalidating anticipatory waivers under Art. 458 of the Italian Civil Code and enforcing the priority of statutory intestate share reductions under Art. 553 of the Italian Civil Code before lifetime gifts may be challenged.

Punti Chiave dell'Analisi

- **Patrimonialità e Valutazione Economica:** L'obbligo di assistenza materiale e morale assunto dal vitaliziante costituisce controprestazione negoziabile e deve essere rigorosamente quantificato sotto il profilo economico ex art. 1174 c.c.
- **Comparazione su Dati Omogenei:** Il riscontro dell'alea esige il confronto tra la capitalizzazione della rendita reale dei cespiti alienati e le utilità complessive dovute, rapportate alla sopravvivenza probabile del beneficiario.
- **Statuto Probatorio della Simulazione:** Il legittimario che ha preso parte alla stipulazione del rogito non è terzo e subisce i limiti dell'art. 1417 c.c., non potendo provare la simulazione testimonialmente.
- **Priorità dell'Art. 553 c.c. sul Relictum:** La reintegrazione della quota di legittima si realizza in primo luogo mediante riduzione di diritto delle quote intestate, precludendo l'aggressione alle donazioni ove i beni relitti risultino capienti.

Principio di Diritto (Cassazione civile n. 25952/2026)

Nel contratto atipico di mantenimento (o vitalizio assistenziale), l'individuazione dell'alea postula la comparazione omogenea, con riferimento all'epoca di stipulazione, tra la capitalizzazione della rendita reale del bene capitale trasferito e la capitalizzazione delle rendite e utilità periodiche dovute dal vitaliziante; l'omesso svolgimento di tale riscontro economico rende apparente la motivazione e determina la nullità del negozio per difetto originario di alea, con rientro dei cespiti nel relictum ereditario e conseguente applicazione prioritaria dell'art. 553 c.c. attraverso la rimodulazione correttiva delle quote ab intestato prima della riduzione delle donazioni.

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

01. Introduzione: la pronuncia della Cassazione civile n. 25952/2026

Il tema del **vitalizio assistenziale e difetto di alea** investe direttamente il **sinallagma funzionale** dei contratti aleatori atipici. Con la sentenza n. 25952 del 29 settembre 2026, la **Cassazione civile**[1] interviene con rigore metodologico sui presupposti strutturali del negozio di mantenimento. La pronuncia ribadisce che l'**aleatorietà contrattuale** costituisce elemento causale essenziale ex art. 1325 c.c., la cui carenza genera la radicale **nullità del negozio** per difetto di causa ai sensi dell'art. 1418 c.c.

La prassi notarile e forense fa largo impiego del **vitalizio atipico** nell'ambito dei trasferimenti endofamiliari, spesso adoperato per anticipare assetti ereditari. Tuttavia, la validità dell'impegno assistenziale postula una reale **incertezza economica ex ante**. Non basta fare appello alla natura morale dei doveri di cura: le prestazioni devono essere suscettibili di stima patrimoniale e devono pareggiare ragionevolmente il valore del capitale ceduto, secondo i principi già tracciati dalla **Cassazione civile** nel 2023[2]. L'omissione di tale controllo espone l'atto all'impugnazione dei coeredi pregiudicati.

Accanto al profilo contrattuale, la decisione assume rilievo decisivo per il **diritto delle successioni**. La caducazione del vitalizio per **assenza di alea** determina la retrocessione immediata degli immobili nell'asse relitto. Ne discende una redistribuzione prioritaria delle quote ereditarie a tutela dei **legittimari pretermessi**, imponendo al giudice di merito precisi vincoli operativi nella quantificazione della massa e nell'ordine legale delle riduzioni.

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

02. La fattispecie negoziale e il giudizio sull'alea contrattuale

2.1 — Il caso concreto e la sproporzione originaria tra nuda proprietà e assistenza

La controversia trae origine dalla cessione a titolo oneroso stipulata il 27 ottobre 2010 tra un genitore anziano e uno dei figli. Il disponente, all'epoca ottantaquattrenne e affetto da grave **cardiopatia con aritmia**, alienava la nuda proprietà di cospicue unità immobiliari site in Montesilvano, composte da un appartamento, due uffici e un garage. Quale corrispettivo, il figlio acquirente assumeva l'obbligazione di **assistere e accudire il padre** vita natural durante. Il genitore conservava l'usufrutto sull'abitazione e decedeva dopo meno di sette mesi dal rogito notarile.

La figlia del de cuius conveniva in giudizio il fratello germano dinanzi al Tribunale di Pescara. L'attrice deduceva la **nullità del contratto** per difetto assoluto di alea, stante l'età avanzata del disponente e la palese sproporzione tra le prestazioni, domandando in subordine la **reintegrazione della quota di riserva**. Il Tribunale rigettava la domanda di nullità e dichiarava inammissibile l'azione di riduzione per difetto di compiuta allegazione dell'asse.

Investita del gravame, la Corte d'Appello di L'Aquila confermava la validità dell'alienazione. Secondo i giudici distrettuali, le conclusioni della consulenza tecnica medica accertavano una **speranza di vita residua** stimabile in circa sei anni, escludendo una morte imminente predeterminabile. Inoltre, il giudice di seconde cure riteneva non configurabile alcuna sproporzione, qualificando gli oneri assistenziali come doveri a contenuto morale non assoggettabili a un rigido calcolo aritmetico. La **Cassazione civile**[1] cassa tale statuizione, rilevando la totale omissione del riscontro economico imposto dalla legge.

2.2 — La patrimonialità delle prestazioni assistenziali e i limiti dell'affectio

Un passaggio cruciale della sentenza attiene alla **patrimonialità della prestazione** promessa dal vitaliziante. La giurisprudenza di merito aveva sovente ceduto alla suggestione che le condotte di cura, affetto, presenza e dedizione morale sfuggissero per loro natura a parametri matematici. La

Cassazione civile respinge radicalmente questa impostazione, confermando l'orientamento già tracciato con la sentenza n. 32439 del 22 novembre 2023[2].

Ai sensi dell'art. 1174 c.c., qualsiasi comportamento dedotto in obbligazione deve essere suscettibile di **valutazione economica**. Quando l'assistenza morale e materiale viene convenuta quale corrispettivo dell'alienazione di un bene immobile, essa diviene oggetto di uno scambio negoziale ex art. 1321 c.c. L'ordinamento ammette l'atipicità dello schema negoziale, ma non tollera che l'**affectio familiaris** si traduca in una clausola di stile diretta a mascherare un'attribuzione gratuita priva di causa onerosa.

Le prestazioni di mantenimento, vitto, somministrazione di farmaci e accudimento quotidiano possiedono un **costo di mercato determinabile**. Il giudice di merito ha dunque il dovere di tradurre gli obblighi contrattualizzati in valori monetari medi. L'omissione di tale quantificazione impedisce di accertare se il sacrificio assunto dal vitaliziante presenti una consistenza economica reale o se costituisca una controprestazione apparente.

03. Vitalizio assistenziale e difetto di alea: la verifica comparativa omogenea

3.1 — Il confronto tra capitalizzazione della rendita reale e utilità periodiche

La verifica dell'**equilibrio contrattuale ex ante** richiede l'applicazione di una formula estimativa rigorosa e omogenea. Secondo la **Cassazione civile** n. 25952 del 29 settembre 2026[1], l'indagine giudiziale deve porre a raffronto la **capitalizzazione della rendita reale** del bene trasferito e la capitalizzazione delle rendite e utilità periodiche complessivamente dovute dal vitaliziante. Si tratta di due grandezze che vanno calcolate con riferimento esclusivo alla data del perfezionamento del rogito.

Nel caso deciso dai giudici di legittimità, la Corte territoriale aveva accertato che il disponente aveva una **probabilità di sopravvivenza** pari a sei anni. Tuttavia, la sentenza d'appello aveva omesso di stimare il valore patrimoniale delle utilità assistenziali promesse, rendendo apodittica l'affermazione sull'assenza di sproporzione. Tale carenza istruttoria si pone in contrasto con le tutele generali sulla consistenza patrimoniale e destinazione dei beni endofamiliari[D1], traducendosi in una **motivazione apparente** censurabile ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.

3.2 — Età avanzata, condizioni di salute e prevedibilità del decesso

L'indagine sull'aleatorietà deve vagliare congiuntamente l'età anagrafica e le **condizioni di salute del disponente**. Nel ragionamento della **Cassazione civile** n. 25952 del 29 settembre 2026, l'alea deve escludersi radicalmente qualora il beneficiario sia affetto da patologie a prognosi infausta o versi in età talmente avanzata da rendere la morte altamente probabile in un arco temporale breve e predeterminabile.

Una **macroscopica sproporzione economica** originaria tra l'entità dei cespiti trasferiti e il costo presumibile delle prestazioni assistenziali altera la funzione onerosa. Il negozio perde il carattere di scommessa economica bilaterale e fa presumere la sussistenza di uno **spirito di liberalità**, dissimulando una donazione gravata da onere o integrando una pattuizione nulla per assenza di causa.

> **« La negoziabilità delle prestazioni di cura non cancella la necessità dell'alea: senza una reale incertezza economica ex ante, il vitalizio assistenziale degrada a simulazione e collide con i divieti successori. »**

3.3 — Rassegna giurisprudenziale e comparazione degli orientamenti di legittimità

Il quadro giurisprudenziale di legittimità si presenta compatto nel sanzionare il **vitalizio assistenziale e difetto di alea**. Oltre ai precedenti storici, l'ordinanza della **Cassazione civile** n. 14478 del 15 maggio 2026[3] ha confermato la nullità del contratto di mantenimento per indeterminatezza dell'oggetto e sovrapposizione con i doveri legali filiali, escludendo qualsiasi conversione automatica in donazione ex art. 1424 c.c.

La tabella che segue compendia i più significativi arresti della Suprema Corte, evidenziando il principio applicato in ordine alla quantificazione economica delle prestazioni assistenziali e alla nullità per difetto di alea. L'analisi comparativa dimostra come il sindacato di legittimità esiga una motivazione analitica ed effettiva, che non si arresti al rilievo dell'età anagrafica ma proceda alla puntuale monetizzazione

delle utilità pattuite, escludendo automatismi sananti e precludendo la conversione officiosa del contratto nullo.

Pronuncia	Massima e Principio Applicato	Esito del Giudizio
Cassazione civile n. 25952/2026	Necessaria comparazione omogenea tra rendita reale dei cespiti e utilità assistenziali al momento della stipula; motivazione apparente del giudice di merito.	Cassa con rinvio
Cassazione civile n. 32439/2023	Le prestazioni assistenziali hanno carattere patrimoniale ex art. 1174 c.c. e non possono ritenersi svincolate da una quantificazione economica oggettiva.	Cassa con rinvio
Cassazione civile n. 14478/2026	Nullità per indeterminatezza dell'assistenza e difetto di causa ove coincidente con doveri filiali legali; inammissibilità della conversione in donazione.	Rigetto ricorso

04. Simulazione, patti successori e tutela della legittima ab intestato

4.1 — I limiti probatori della simulazione per il legittimario partecipe ex art. 1417 c.c.

La decisione della **Cassazione civile** n. 25952 del 29 settembre 2026[1] affronta con particolare rigore il tema della **simulazione contrattuale** e dei patti successori. Nel giudizio di merito, l'attrice aveva dedotto la natura simulata dell'acquisto di un immobile in Silvi Marina formalmente intestato come donazione paterna, allegando una scrittura privata del 1992 in cui il fratello riconosceva la provvista personale della sorella e rinunciava a qualsiasi pretesa ereditaria sul bene.

La Suprema Corte ribadisce che la rinuncia a far valere diritti ereditari compiuta prima dell'apertura della successione integra un **patto successorio abdicativo nullo** ex art. 458 c.c. Tale dichiarazione non può spiegare efficacia confessoria per superare la forma scritta ad substantiam prescritta per la

vendita e la donazione immobiliare ex artt. 1350 e 782 c.c., né può valere come controdichiarazione negoziale.

Sotto il profilo probatorio, l'erede che agisce per la reintegrazione della quota di riserva è considerato terzo ai sensi dell'art. 1417 c.c. solo se impugna atti dispositivi a cui è rimasto formalmente estraneo. Qualora il legittimario sia stato parte contraente dell'atto asseritamente simulato, egli soggiace alle limitazioni previste per i contraenti ex art. 2722 c.c. Tale conclusione si coordina con i principi generali sulla valutazione della consistenza patrimoniale e delle garanzie[D2], precludendo l'impiego della prova testimoniale o indiziaria per contrastare il rogito pubblico.

4.2 — La priorità dell'adattamento delle quote ab intestato ex art. 553 c.c.

L'accoglimento del ricorso incidentale nella pronuncia in rassegna ripristina la corretta gerarchia delle tutele successorie. La Corte distrettuale aveva disposto la riduzione diretta delle **donazioni indirette** derivanti dalle polizze vita stipulate a favore del fratello, attribuendogli tuttavia un terzo del valore dei beni relitti. La **Cassazione civile** censura tale statuizione per aperta violazione dell'art. 553 c.c.

In continuità con quanto statuito dalla **Cassazione civile** n. 17856 del 22 giugno 2023[4], il sistema successorio assegna priorità assoluta alla contrazione automatica delle quote di legittima sul **relictum ereditario**. L'azione di riduzione contro le donazioni ex art. 555 c.c. possiede carattere meramente sussidiario ed eventuale. Essa non è esperibile fintantoché la lesione della quota di riserva possa essere colmata attraverso una rimodulazione correttiva della devoluzione legale sui beni lasciati nella successione.

Questo principio si salda armonicamente con l'accertamento sul **vitalizio assistenziale e difetto di alea**. L'inefficacia del trasferimento immobiliare comporta il rientro in natura dei beni nel compendio ereditario, ampliando la massa relitta da dividere. I beni rientrati soddisfano in prima battuta le ragioni del legittimario leso ex art. 553 c.c., rendendo non necessaria l'aggressione alle polizze vita e preservando l'assetto delle disposizioni liberali.

05. Conclusioni: ricadute operative nella

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

pianificazione successoria

La pronuncia in rassegna offre precise coordinate operative per la redazione e l'impugnazione degli atti di disposizione patrimoniale in ambito familiare. La fattispecie del **vitalizio assistenziale e difetto di alea** impone al professionista di predisporre una rigorosa **istruttoria economica preventiva** prima della stipula. Il trasferimento immobiliare a fronte di prestazioni assistenziali non può fondarsi su formule di stile o generici doveri morali, ma esige una perizia che attesti la congruità tra rendite capitalizzate del cespite e costi stimati delle cure lungo l'aspettativa statistica di vita del disponente.

Sul versante contenzioso, la sentenza chiarisce i doveri officiosi del giudice di merito, che non può eludere la comparazione patrimoniale né limitarsi a computare l'età anagrafica: a differenza di quanto accade nella rendita vitalizia tipica meramente finanziaria o nei negozi sorretti da un'alea effettivamente bilaterale (in cui la sanzione radicale non trova applicazione), la sproporzione originaria travolge la causa stessa del contratto. La declaratoria di **nullità per difetto di causa** costituisce un rimedio radicale che supera la tutela della riduzione, reinserendo i beni direttamente nel relictum. Inoltre, la conferma della priorità della contrazione delle quote ab intestato ex art. 553 c.c. impedisce l'aggressione immotivata a liberalità e polizze vita, ristabilendo la centralità dell'asse relitto a garanzia dell'equilibrio successorio.

Approfondimenti correlati su Metodo Giuridico

Nullità del contratto: il rilievo officioso cede al giudicato (Diritto Civile)

Caparra sproporzionata: indagine sulla volontà, non nullità automatica (Diritto Civile)

La divisione di immobili abusivi tra nullità e regolarità edilizia (Diritto Civile)

Fonti Utilizzate

Normativa di riferimento

Art. 1174 c.c. — Carattere patrimoniale della prestazione contrattuale.

Art. 1321 c.c. — Nozione di contratto e limiti dell'autonomia contrattuale.

Art. 1325 c.c. — Requisiti essenziali del contratto e causa negoziale.

Art. 1414 c.c. — Effetti della simulazione e requisiti di sostanza e di forma.

Art. 1417 c.c. — Limiti alla prova testimoniale della simulazione per contraenti e terzi.

Art. 1418 c.c. — Cause di nullità del contratto per mancanza di requisiti essenziali.

Art. 1872 c.c. — Costituzione di rendita vitalizia e regime dei contratti aleatori.

Art. 458 c.c. — Divieto dei patti successori istitutivi, dispositivi e abdicativi.

Art. 553 c.c. — Riduzione delle porzioni degli eredi legittimi in concorso con riservatari.

Art. 555 c.c. — Riduzione sussidiaria delle donazioni lesive della quota di riserva.

Art. 556 c.c. — Determinazione della porzione disponibile mediante riunione fittizia.

Art. 564 c.c. — Condizioni per l'esercizio dell'azione di riduzione e imputazione ex se.

Giurisprudenza citata

1. **Cassazione civile, 29 settembre 2026, n. 25952** — L'accertamento dell'alea nel vitalizio assistenziale postula la comparazione economica omogenea tra la capitalizzazione della rendita reale dei beni ceduti e le utilità assistenziali dovute; la rimodulazione correttiva delle quote ab intestato ex art. 553 c.c. sul relictum precede l'aggressione alle donazioni. Esito: accoglie in parte il ricorso principale e il ricorso incidentale, rigetta nel resto e cassa con rinvio. Punto: par. 3.

2. **Cassazione civile, 22 novembre 2023, n. 32439** — Le prestazioni assistenziali hanno carattere patrimoniale ex art. 1174 c.c. e la loro negoziabilità postula la comparazione economica tra capitalizzazione della rendita del bene e valore monetario delle cure promesse. Esito: accoglie in parte il ricorso, dichiara inammissibili gli altri motivi e cassa con rinvio. Punto: par. 4.3.

3. **Cassazione civile, 15 maggio 2026, n. 14478** — Nullità del contratto di mantenimento per indeterminatezza dell'oggetto e difetto di causa ove l'assistenza si sovrapponga a doveri legali filiali, con inammissibilità della conversione in donazione ex art. 1424 c.c. Esito: rigetta il ricorso confermando la declaratoria di nullità. Punto: par. 4.1.

4. **Cassazione civile, 22 giugno 2023, n. 17856** — L'azione di riduzione contro donazioni e legati ha natura sussidiaria e non è ammessa se non nella misura in cui la

contrazione automatica delle quote di riserva sul relictum ex art. 553 c.c. risulti insufficiente. Esito: accoglie in parte il ricorso, rigetta nel resto e cassa con rinvio. Punto: par. 4.1.

Dottrina richiamata

D1. Metodo Giuridico, *Fondo patrimoniale e fideiussione dei figli per l'impresa genitoriale: l'estraneità ai bisogni della famiglia* (14 Ottobre 2026) — Studio sui vincoli di destinazione e sulla separazione patrimoniale nei negozi endofamiliari.

D2. Metodo Giuridico, *Garanzie patrimoniali e accertamento della consistenza dei cespiti* (27 Luglio 2026) — Analisi dei parametri di stima economica e peritale dell'asse immobiliare a presidio dei diritti patrimoniali.

Bruno Taverniti

Avvocato del Foro di Roma — Direttore di Metodo Giuridico

Si occupa di diritto civile e diritto amministrativo. I suoi contributi privilegiano un taglio tecnico e diretto, centrato sul dato giurisprudenziale.