

Novazione del rapporto di locazione – Cass. n. 13542/2023

Obbligazioni in genere - estinzione dell'obbligazione - novazione - oggettiva - locazione (nozione, caratteri, distinzioni) - Novazione del rapporto di locazione - Configurabilità - "Aliquid novi" - Modifica della destinazione d'uso non comportante un diverso regime giuridico - Rilevanza - Fondamento.

Ai fini della configurabilità della novazione del contratto di locazione, la modifica della destinazione d'uso dell'immobile locato rispetto all'originaria destinazione, dalla quale non derivi innovazione della disciplina giuridica del rapporto, integra il necessario presupposto dell'"aliquid novi", trattandosi non già di una semplice modificazione delle modalità esecutive dell'originaria obbligazione, ma al contrario di un rilevante mutamento della stessa, atteso che, in assenza della modifica pattizia, lo svolgimento di attività diversa da quella indicata in contratto costituirebbe inadempimento contrattuale legittimante il ricorso all'azione di risoluzione ex art. 1453 c.c..

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 13542 del 17/05/2023 (Rv. 667655 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1230, Cod_Civ_art_1231, Cod_Civ_art_1453

Corte

Cassazione

13542

2023