

**Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - in genere –
Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11864 del 09/06/2015**

Locazione di immobili - Risoluzione contrattuale in base a clausola risolutiva espressa - Rilievo di ufficio - Esclusione - Domanda specifica - Necessità - Domanda di risoluzione formulata ex art. 1453 cod. civ. - Successivo mutamento in domanda di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. - Inammissibilità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11864 del 09/06/2015

La risoluzione del contratto di locazione di immobili sulla base di una clausola risolutiva espressa non può essere pronunciata di ufficio, ma postula la corrispondente e specifica domanda giudiziale della parte nel cui interesse quella clausola è stata prevista, sicchè, una volta proposta l'ordinaria domanda ex art. 1453 cod. civ., con l'intimazione di sfratto per morosità, non è possibile mutarla in richiesta di accertamento dell'avvenuta risoluzione "ope legis" di cui all'art. 1456 cod. civ., atteso che quest'ultima è radicalmente diversa dalla prima, sia quanto al "petitum", perchè invocando la risoluzione ai sensi dell'articolo 1453 cod. civ. si chiede una sentenza costitutiva mentre la domanda di cui all'articolo 1456 cod. civ. ne postula una dichiarativa, sia relativamente alla "causa petendi", perchè nella ordinaria domanda di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1453 cod. civ., il fatto costitutivo è l'inadempimento grave e colpevole, nell'altra, viceversa, la violazione della clausola risolutiva espressa.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11864 del 09/06/2015