

Decreto di occupazione d'urgenza di un fondo oggetto di contratto d'affitto – Cass. n. 7215/2023

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - occupazione temporanea e d'urgenza (opere di bonifica e lavori per la ricostruzione di oo.pp.) - decreto prefettizio - Decreto di occupazione d'urgenza di un fondo oggetto di contratto d'affitto - Sospensione dell'esecuzione di tale rapporto durante l'occupazione - Sussistenza - Diritto del conduttore ex art. 1638 c.c. di conseguire dal locatore la mancata rendita dall'immissione in possesso dell'occupante all'inizio dell'opera pubblica - Individuazione e quantificazione di tale diritto - Condizioni.

Il decreto di occupazione di urgenza di un fondo oggetto di contratto di affitto determina solo la sospensione dell'esecuzione di tale rapporto durante il protrarsi dell'occupazione, con la nascita in capo al conduttore, (il cui diritto di godimento non si è potuto esercitare sul bene locato per fatto imputabile all'ente occupante), del diritto di conseguire dal locatore, ai sensi dell'art. 1638 c.c., la mancata rendita realizzabile in base al contratto per tutto il periodo che va dall'immissione in possesso dell'occupante all'inizio dell'opera pubblica, che comporta la definitiva estinzione del diritto di godimento del fondo occupato e non più restituibile. L'indicato diritto dell'affittuario ex art. 1638 c.c.- poiché per il mancato godimento il proprietario-locatore riscuote, di regola, l'indennità di occupazione - si risolve nella pretesa di ottenerne per il periodo accennato il relativo importo, se ed in quanto riscosso dal locatore, depurato delle spese gravanti sull'affittuario, ivi compreso l'importo del canone di locazione.

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 7215 del 13/03/2023 (Rv. 667235 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1638

Corte

Cassazione

7215

2023