

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - disposizioni processuali - controversie relative alla risoluzione per inadempimento - provvedimenti del giudice civile - sentenza - ultr

Intimazione di sfratto per morosità del conduttore - Risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1453 cod. civ. - Vizio di ultrapetizione - Esclusione - Condizioni - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 15904 del 11/07/2014

In tema di intimazione di sfratto per morosità, la sentenza che pronunci la risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore, ex art. 1453 cod. civ., non incorre in vizio di ultrapetizione se non siano state proposte domande e eccezioni nuove rispetto a quelle introdotte dalle parti con l'intimazione di sfratto o comunque oggetto del giudizio di opposizione, ossia se il tema d'indagine sia stato fin dall'origine esteso all'accertamento di inadempimenti diversi da quelli fatti valere dal locatore con l'intimazione di sfratto e dal conduttore con l'atto di opposizione alla convalida. (Nella specie, il locatore non aveva proposto domande diverse dall'accertamento della morosità del conduttore nel pagamento dei canoni, mentre il conduttore aveva, fin dall'origine, eccepito altri inadempimenti del locatore, che a suo avviso ne paralizzavano il diritto al pagamento del canone e gli attribuivano il diritto al risarcimento dei danni).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 15904 del 11/07/2014