

locazione - obbligazioni del conduttore - restituzione della cosa locata - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17964 del 14/08/2014

Deterioramento della stessa - Risarcimento del danno - Condizioni Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17964 del 14/08/2014

L'inadempimento o l'inesatto adempimento dell'obbligazione contrattuale è di per sè un illecito, ma non obbliga l'inadempiente al risarcimento se in concreto non ne è derivato un danno al patrimonio del creditore, principio che si applica anche alla fattispecie disciplinata dall'art. 1590 cod. civ., con la conseguenza che il conduttore non è obbligato al risarcimento, se dal deterioramento della cosa locata, superiore a quello corrispondente all'uso della cosa in conformità del contratto, per particolari circostanze non ne è derivato un danno patrimoniale al locatore. (Nella specie, la pattuita riconsegna era strumentale alla ristrutturazione dell'immobile, sul cui costo il deterioramento non aveva alcuna incidenza economica).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17964 del 14/08/2014