

obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22352 del 22/10/2014

locazione - Maggior danno da ritardo nella restituzione ex art. 1591 cod. Civ. - Valutazione della sua ricorrenza - Giudizio prognostico "ex ante" - Necessità - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22352 del 22/10/2014

In tema di locazione di immobili, la valutazione relativa alla configurabilità o meno del danno da ritardato rilascio, una volta che l'attore abbia provato l'esistenza di una favorevole occasione di vendere o di locare l'immobile, va effettuata con valutazione prognostica "ex ante" in cui si consideri se, in mancanza del ritardo nella riconsegna, il proprietario avrebbe potuto, secondo la regolarità causale, concludere l'affare. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza poiché il giudizio prognostico operato dalla corte territoriale era stato compiuto con valutazione "ex post", tenendo conto anche di elementi di conoscenza successivi, che non erano a disposizione del proprietario nel momento in cui aveva rifiutato una proposta irrevocabile di acquisto proprio a causa dell'incertezza esistente sulla tempistica relativa al rilascio dei locali).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22352 del 22/10/2014