

disciplina delle locazioni di immobili urbani? (legge 27 luglio 1978, n. 392, cosiddetta sull'equo canone)? immobili adibiti ad uso di abitazione? durata? recesso del conduttore? Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza

Gravi motivi? Molestie di fatto provenienti da un terzo? Configurabilità? Fattispecie? Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 12291 del 30/05/2014?

I gravi motivi che consentono il recesso del conduttore dal contratto di locazione, ai sensi degli artt. 4 e 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, devono essere determinati da fatti estranei alla sua volontà, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto, tali da rendere oltremodo gravosa la sua prosecuzione, potendo consistere anche in molestie di fatto da parte di un terzo, in presenza delle quali il conduttore ha unicamente la facoltà, e non l'obbligo, di agire personalmente contro il terzo stesso ai sensi dell'art. 1585 cod. civ. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto corretta l'applicazione di tali principi fatta nella sentenza impugnata, secondo la quale la dismissione della detenzione dell'immobile era legittimamente dipesa dal disturbo della quiete e del riposo notturno arrecato al conduttore dal continuo abbaiare di un cane?).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 12291 del 30/05/2014?