

## **Locazione - obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 3789 del 14/02/2017**

Locazione immobiliare – Obbligo contrattuale di restituzione del bene previa rimessione in pristino – Violazione – Indennità ex art. 1591 c.c. – Criteri di computo – Riferimento alla destinazione finale del bene – Esclusione – Ragioni.

In tema di locazione immobiliare, l'indennità dovuta ex art. 1591 c.c., in caso di inadempimento della parte conduttrice all'obbligo contrattuale di restituzione del bene previa sua rimessione in pristino, deve essere calcolata assumendo come parametro la destinazione che quest'ultimo aveva prima che la locazione avesse inizio, atteso che il riconoscimento di un'indennità rapportata alla sua destinazione finale si risolverebbe, a fronte dell'obbligo del conduttore di restituire il cespite nello "status quo ante", in un'indebita locupletazione priva di giustificazione.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 3789 del 14/02/2017