

Locazione - obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8675 del 04/04/2017

Restituzione dell'immobile locato – Avvenuta riconsegna – Permanenza, nell'immobile, di beni mobili del conduttore da non consegnarsi al locatore – Esatto adempimento - Esclusione – Rilascio coattivo ex art. 608 c.p.c. – Irrilevanza – Conseguenze.

L'obbligazione di restituzione dell'immobile locato, prevista dall'art. 1590 c.c., resta inadempita qualora il locatore non ne riacquisti la completa disponibilità, così da poterne fare uso secondo la sua destinazione, sicchè la mora e gli effetti dell'art. 1591 c.c. si producono anche ove egli torni formalmente in possesso del bene, ma questo sia inutilizzabile perché ancora occupato da beni mobili del conduttore che non debbano consegnarsi al locatore, a nulla rilevando che il rilascio sia avvenuto coattivamente ex art. 608 c.p.c., atteso che la formale chiusura del processo esecutivo non determina l'automatica cessazione degli effetti sostanziali collegati al rapporto di locazione.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8675 del 04/04/2017