

Locazione - obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 15146 del 20/06/2017

Immobile concesso in locazione dalla P.A. - Maggior danno da ritardata restituzione ex art. 1591 c.c. - Prova specifica della lesione del patrimonio - Necessità - Criteri di valutazione - Destinazione dell'immobile ad investimento produttivo o ad esigenze proprie dell'ente - Differenze.

Nel caso di immobile concesso in locazione dalla P.A., quest'ultima non è esonerata dall'onere di provare, con ogni mezzo - e, quindi, anche per presunzioni - l'esistenza di una concreta lesione del suo patrimonio, benchè tale dimostrazione, ove l'immobile fosse destinato ad investimento produttivo mediante locazione, non debba essere data necessariamente attraverso proposte contrattuali ricevute, potendo essere desunta da altre circostanze di fatto che depongano per il mancato conseguimento di corrispettivi locativi commisurati a quelli di mercato; qualora, invece, l'immobile fosse destinato ad utilizzo per esigenze proprie dell'ente pubblico, il danno deve essere commisurato ad altre e diverse conseguenze pregiudizievoli, che devono essere puntualmente dimostrate, quali il costo sopportato dall'ente costretto a mantenere i propri uffici nell'originaria allocazione, ovvero la lievitazione dei prezzi dei lavori di ristrutturazione preventivati sull'immobile, o, ancora, la incidenza economica negativa, determinata dalla indisponibilità del bene, sul risultato della attività amministrativa.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 15146 del 20/06/2017