

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - pagamento del termine convenuto - inadempimento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 30730 del 26/11/2019 (Rv. 656228 - 01)

Obbligo del conduttore di pagamento del canone - Mancata corresponsione - Valutazione dell'importanza dell'inadempimento - Art. 5 l. n. 392 del 1978 - Applicabilità - Esclusione - Utilizzabilità come parametro di orientamento - Ammissibilità - Fattispecie.

In tema di risoluzione del contratto di locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo, benché il criterio legale di predeterminazione della gravità dell'inadempimento ex art. 5 della l. n. 392 del 1978 non trovi diretta applicazione, esso può, comunque, essere considerato quale parametro di orientamento per valutare in concreto, ai sensi dell'art. 1455 c.c., se l'inadempimento del conduttore sia stato o meno di scarsa importanza. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata, che aveva ritenuto grave la mancata corresponsione del canone nei termini da parte del conduttore, attribuendo rilievo alla clausola risolutiva espressa pattuita tra le parti - nonostante il locatore non se ne fosse avvalso - poiché l'apposizione della stessa dimostrava come il ripetuto ritardo nei pagamenti non fosse stato tollerato, ma avesse inciso sull'equilibrio sinallagmatico del rapporto).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 30730 del 26/11/2019 (Rv. 656228 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1453](#), [Cod_Civ_art_1455](#), [Cod_Civ_art_1456](#)