

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - disposizioni processuali - controversie relative alla risoluzione per inadempimento - Corte di Cassazione, Sez. 3 , Ordinanza n. 34158 del 20/12/2019 (Rv. 656335 - 0

Domanda di risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore - Finita locazione per intervenuta scadenza e rilascio dell'immobile - Giudicato sul punto - Interesse del locatore a proseguire il giudizio sulla domanda di risoluzione per inadempimento - Sussistenza - Fondamento.

Nell'ipotesi in cui, nel corso del giudizio instaurato dal locatore per ottenere la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore, intervenga la restituzione dell'immobile per finita locazione, non vengono meno l'interesse ed il diritto del locatore ad ottenere l'accertamento dell'operatività di una pregressa causa di risoluzione del contratto per grave inadempimento del conduttore, potendo da tale accertamento derivare effetti a lui favorevoli. Del pari, il giudicato formatosi sulla cessazione, per intervenuta scadenza, della locazione non preclude alla parte che ne ha interesse attuale l'esame della domanda di accertamento, con valore di giudicato, dell'operatività di una pregressa causa di risoluzione del contratto per inadempimento grave del conduttore, atteso che, qualora più fatti diano diritto, ciascuno in maniera autonoma, alla cessazione di un contratto, sussistono altrettante "causae petendi" e, quindi, azioni, sicché la pronuncia sull'una, passata in giudicato, non preclude l'esame delle altre.

Corte di Cassazione, Sez. 3 , Ordinanza n. 34158 del 20/12/2019 (Rv. 656335 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1453](#), [Cod_Civ_art_1571](#), [Cod_Civ_art_1596](#), [Cod_Civ_art_2909](#), [Cod_Proc_Civ_art_324](#)