

Locazione - obbligazioni del conduttore - restituzione della cosa locata - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 8526 del 06/05/2020 (Rv. 657811 - 01)

Deterioramento dell'immobile locato - Risarcimento del danno - Presupposti - Fattispecie.

L'inadempimento o l'inesatto adempimento dell'obbligazione contrattuale è di per sé un illecito, ma non obbliga l'inadempiente al risarcimento se, in concreto, non è derivato un danno al patrimonio del creditore, neppure nell'ipotesi disciplinata dall'art. 1590 c.c. Ne consegue che il conduttore non è tenuto al risarcimento se dal deterioramento della cosa locata, superiore a quello corrispondente all'uso della stessa in conformità del contratto, per particolari circostanze non è conseguito un danno patrimoniale al locatore. (Nella specie, la riconsegna era avvenuta per consentire che l'immobile, destinato ad attività alberghiera, fosse sottoposto a ristrutturazione, sulla quale il deterioramento non aveva avuto alcuna incidenza economica).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 8526 del 06/05/2020 (Rv. 657811 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1218](#), [Cod_Civ_art_1223](#), [Cod_Civ_art_1590](#)