

Locazione di immobile per uso diverso da quello di abitazione - Mancanza di concessioni o autorizzazioni - Cass. n. 17557/2020

Locazione - obbligazioni del locatore - Locazione di immobile per uso diverso da quello di abitazione - Mancanza di concessioni o autorizzazioni che condizionano l'utilizzo dell'immobile - Nullità del contratto o vizio della cosa locata ex art. 1578 c.c. - Esclusione - Inadempimento del locatore - Configurabilità – Conseguenze –

LOCAZIONE

IMMOBILE

USO DIVERSO

Nella locazione di immobili per uso diverso da quello abitativo, il carattere abusivo dell'immobile o la mancanza di titoli autorizzativi necessari o indispensabili ai fini dell'utilizzo della "res" (secondo la sua intrinseca destinazione economica o conformemente all'uso convenuto) dipendenti dalla situazione edilizia del bene non incidono sulla validità del negozio, né costituiscono vizi della cosa locata agli effetti dell'art. 1578 c.c., ma possono configurare un inadempimento del locatore alle proprie obbligazioni, astrattamente idoneo a incidere un interesse del conduttore, al quale ultimo spetta l'onere di allegare e provare il concreto pregiudizio sofferto in conseguenza dell'abusività del cespite, senza che possa prospettarsi in tale caratteristica un danno "in re ipsa".

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 17557 del 21/08/2020 (Rv. 658684 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1575](#), [Cod_Civ_art_1578](#), [Cod_Civ_art_1418](#), [Cod_Civ_art_2697](#), [Cod_Civ_art_1223](#)

corte

cassazione

17557

2020