

Obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - pagamento del termine convenuto - Cass. n. 14240/2020

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - pagamento del termine convenuto - inadempimento - Pagamento tardivo dei canoni - Valutazione sull'esistenza di una prassi di tolleranza del ritardo - Giudizio di merito - Sindacabilità in sede di legittimità - Esclusione - Risoluzione del contratto in presenza di clausola risolutiva espressa - Dichiarazione di volersene avvalere - Onere del locatore.

La valutazione sull'esistenza, o meno, di una prassi di tolleranza del ritardo nel pagamento dei canoni locativi costituisce un apprezzamento di fatto rimesso al giudice di merito e non sindacabile in sede di legittimità ed il mancato esercizio, da parte del locatore, del potere potestativo di ottenere la risoluzione del contratto per l'inadempimento del locatario, in virtù della previsione di una clausola risolutiva espressa, è l'effetto conformante della buona fede nella fase esecutiva del detto contratto; pertanto, il rispetto di tale principio impone che lo stesso locatore, contestualmente o anche successivamente all'atto di tolleranza, manifesti la sua volontà di avvalersi della menzionata clausola risolutiva espressa in caso di ulteriore protrazione dell'inadempimento e comunque per il futuro.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 14240 del 08/07/2020 (Rv. 658329 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1456](#), [Cod_Civ_art_1571](#)

corte

cassazione

14240

2020