

Novazione – locazione - Cass. n. 22126/2020

locazione. (nozione, caratteri, distinzioni) - Novazione del rapporto di locazione - Configurabilità - "Aliquid novi", "animus" e "causa novandi" - Modificazioni accessorie - estinzione dell'obbligazione - novazione - oggettiva.

In tema di locazione, non è sufficiente ad integrare novazione del contratto la variazione della misura del canone o del termine di scadenza, trattandosi di modificazioni accessorie, essendo invece necessario, oltre al mutamento dell'oggetto o del titolo della prestazione, che ricorrano gli elementi dell'"animus" e della "causa novandi". (Nella fattispecie, la S.C. ha cassato la decisione di merito che aveva ritenuto novato il rapporto locativo sebbene le parti avessero pattuito modifiche soltanto accessorie, come la previsione della risoluzione in caso di ritardato pagamento, il prolungamento della durata del rapporto e la misura dell'aggiornamento del canone).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 22126 del 13/10/2020 (Rv. 659241 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1230](#), [Cod_Civ_art_1231](#), [Cod_Civ_art_1571](#)

corte

cassazione

22126

2020