

Danni o innovazioni non consentite sulla cosa locata – Cass. n. 39179/2021

Locazione - obbligazioni del conduttore - restituzione della cosa locata - Danni o innovazioni non consentite sulla cosa locata - Opere di ripristino di notevole entità - Riferimento all'economia del contratto ed alle condizioni delle parti - Necessità - Mancata corresponsione delle somme occorrenti da parte del conduttore - Rifiuto del locatore di ricevere il bene - Legittimità - Conseguenze.

In tema di locazione, allorché il conduttore abbia arrecato gravi danni all'immobile locato, o compiuto sullo stesso innovazioni non consentite, tali da rendere necessario per l'esecuzione delle opere di ripristino l'esborso di somme di notevole entità, in base all'economia del contratto e tenuto comunque conto delle condizioni delle parti, il locatore può legittimamente rifiutare di ricevere la restituzione del bene finché dette somme non siano state corrisposte dal conduttore il quale, versando in mora, agli effetti dell'art. 1220 c.c., rimane obbligato, altresì, al pagamento del canone ex art. 1591 c.c., quand'anche abbia smesso di servirsi dell'immobile per l'uso convenuto.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 39179 del 09/12/2021 (Rv. 663331 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1220, Cod_Civ_art_1590, Cod_Civ_art_1591

Corte

Cassazione

39179

2021