

Domanda di rimborso nei confronti del locatore – Cass. n. 18667/2022

Locazione - obbligazioni del locatore - riparazioni (necessità di riparazioni) - in genere -
Riparazioni eccedenti la normale manutenzione - Esecuzione a spese del conduttore -
Domanda di rimborso nei confronti del locatore - Patto di riduzione del canone - Eccezione -
Onere della prova - Ripartizione.

Il conduttore che agisca in giudizio per il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione di opere eccedenti l'ordinaria manutenzione è tenuto a provare l'avvenuta esecuzione dei lavori, la necessità degli stessi per assicurare che la cosa locata possa essere utilizzata per l'uso pattuito e la relativa quantificazione, nonché di aver avvisato il locatore ovvero che questi sia rimasto inerte rispetto alla sollecitazione all'adempimento dell'obbligo di fare su di lui gravante; compete, invece, al locatore che eccepisca l'avvenuta conclusione di un patto per la corrispondente riduzione del canone l'onere di dimostrare che l'obbligazione restitutoria risulti già estinta mediante la concessione di tale riduzione.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 18667 del 09/06/2022 (Rv. 665199 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1621, Cod_Civ_art_2697, Cod_Civ_art_1575

Corte

Cassazione

18667

2022