

Locazione - obbligazioni del conduttore Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 18370 del 27/06/2023 (Rv. 668459 - 01)

Danni per ritardata restituzione - Maggior danno ai sensi dell'art. 1591 c.c. - Liquidazione - Criteri - Offerta di nuova locazione dell'immobile proveniente dallo stesso conduttore - Ammissibilità - Fattispecie.

La specifica e seria proposta di nuova locazione - suscettibile di rilevare, in relazione al disposto dell'art. 1591 c.c., ai fini della prova del danno subito dal locatore per non aver potuto dare in locazione il bene ad un canone più elevato, a causa del ritardo nella restituzione dell'immobile - può identificarsi anche con quella proveniente dallo stesso conduttore. (Nella specie, la S.C. ha confermato, sul punto, la sentenza di merito che aveva utilizzato, quale parametro per la quantificazione del danno ex art. 1591 c.c., il canone di cui alla proposta di rinnovo del contratto, escludendo - in ragione della qualità di pubblica amministrazione del Ministero dal quale proveniva - che la relativa attendibilità potesse essere sminuita da una supposta condizione di "soggetto debole" del conduttore, interessato comunque a mantenere in vita il rapporto).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 18370 del 27/06/2023 (Rv. 668459 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_1591, Cod_Civ_art_1218, Cod_Civ_art_1223