

Inadempimento - contratti in genere - effetti del contratto - esecuzione di buona fede - Locazione immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo - Inerzia del locatore nell'escutere il conduttore - Affidamento nella remissione del debito - Successiva richiesta di integrale pagamento - Tacita rinuncia - Esclusione - Ragioni - Abuso del diritto - Esclusione - Ragioni.

In tema di locazione immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo, la condotta del locatore che, dopo essere stato inerte nell'escutere il conduttore - anche se per un fatto a lui imputabile e per un tempo tale da far ragionevolmente ritenere al debitore che il diritto non sarà più esercitato - richiede l'integrale pagamento dei canoni maturati non è sufficiente ad integrare un contegno concludente da cui desumere univocamente la tacita volontà di rinunciare al diritto, né rappresenta un caso di abuso del diritto, perché il semplice ritardo di una parte nell'esercizio delle proprie prerogative può dar luogo ad una violazione del principio di buona fede nell'esecuzione del contratto soltanto se, non rispondendo ad alcun interesse del suo titolare, si traduce in un danno per la controparte.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 11219 del 26/04/2024 (Rv. 670795-02)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1375, Cod\_Civ\_art\_1236