

## Locazione immobiliare ad uso diverso – Cass. n. 5735/2023

Risarcimento del danno - concorso del fatto colposo del creditore o del danneggiato - locazione - riparazioni (necessità di riparazioni) - in genere - Locazione immobiliare ad uso diverso - Pericolo di crolli nella "res locata" - Rifiuto del conduttore di trasferirsi altrove - Rilevanza ex art. 1227, comma 1, c.c. - Condizioni - Fattispecie.

La condotta del conduttore di un immobile ad uso diverso da quello abitativo - il quale rifiuti di trasferirsi in altri locali per consentire l'esecuzione dei lavori idonei a neutralizzare un accertato pericolo di crolli, poi effettivamente verificatisi - può assumere rilievo nell'eziologia del danno ed essere ritenuta da sola sufficiente a provocarlo, ai sensi dell'art. 1227, comma 1, c.c., solo qualora il rifiuto sia ingiustificato ed il locatore possa ritenersi liberato dalla mora nell'adempimento dell'obbligazione di riparazione a seguito di formale intimazione ex art. 1207 c.c., accompagnata dalla proposta di un provvisorio trasferimento dell'attività in altro locale. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza della Corte territoriale che, pur in presenza di un ritardo del locatore nel procedere alle riparazioni, aveva ritenuto determinante nella causazione del danno il rifiuto opposto dal conduttore al trasferimento provvisorio in altri locali, senza previamente verificare se l'offerta di tale trasferimento, avanzata dal locatore, avesse formato oggetto di apposita intimazione ex art. 1207 c.c. e fosse stata ingiustificatamente rifiutata).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 5735 del 24/02/2023 (Rv. 666813 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1207, Cod\_Civ\_art\_1227, Cod\_Civ\_art\_1575, Cod\_Civ\_art\_1583

**Corte**

**Cassazione**

**5735**

**2023**