

Obbligazioni in genere - estinzione dell'obbligazione Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34071 del 05/12/2023 (Rv. 669513 - 01)

Novazione - oggettiva - locazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - Novazione del rapporto di locazione - Mera modifica della scadenza o del canone della locazione - Configurabilità - Esclusione - Animus e causa novandi - Necessità - Possibilità di desumere tali elementi aliunde - Sussistenza - Fattispecie.

In tema di locazione, il mutamento del termine di scadenza o dell'ammontare del canone, pur non essendo di per sé sufficiente ad integrare la novazione del rapporto, trattandosi di modificazione accessoria, non esclude che, ove il nuovo contratto si caratterizzi per tali modifiche, l'animus e la causa novandi possano essere desunti aliunde, sulla base di altri elementi che evidenzino la comune intenzione delle parti di dare al rapporto un assetto totalmente nuovo, in funzione di interessi che altrimenti non avrebbero potuto trovare uguale soddisfazione. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva ravvisato l'animus novandi, rispondendo la nuova conformazione temporale del rapporto anche all'interesse della conduttrice di beneficiare di una durata doppia, rispetto a quella su cui avrebbe potuto contare in assenza di modifica).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34071 del 05/12/2023 (Rv. 669513 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1230, Cod_Civ_art_1231