

1578.Vizi della cosa locata.

Codice Civile Libro Quarto: DELLE OBBLIGAZIONI Titolo III: DEI SINGOLI CONTRATTI Capo VI: DELLA LOCAZIONE Sezione I: DISPOSIZIONI GENERALI Art.1578.Vizi della cosa locata.

articolo vigente|orange

Articolo vigente

Art. 1578.Vizi della cosa locata.

1. Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili.
2. Il locatore è tenuto a risarcire al conduttore i danni derivati da vizi della cosa, se non prova di avere senza colpa ignorato i vizi stessi al momento della consegna.

modifiche - note|green

COMMENTI

articolo previgente|red

1578.Vizi della cosa locata.

PRECEDENTE FORMULAZIONE

la giurisprudenza |green

Documenti collegati:

[Obbligazioni del locatore - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 2791 del 04/02/2025 \(Rv. 674033-01\)](#)

Locazione di immobile ad uso non abitativo - Mancato ottenimento dei titoli abilitativi necessari per l'attività imprenditoriale esercitata dal conduttore - Responsabilità del locatore - Limiti - Fattispecie. In materia di locazione ad uso non abitativo, il mancato conseguimento, da parte del

[Obbligazioni del locatore - Danni patiti dal conduttore provenienti dalla cosa locata - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4578 del 20/02/2024 \(Rv. 670543-01\)](#)

Applicazione dell'art. 2051 c.c. - Esclusione - Applicabilità della normativa relativa ai vizi della cosa locata - Sussistenza - Ragioni - Fattispecie. In tema di locazione, il diritto al risarcimento dei danni patiti dal conduttore della cosa locata trova la sua fonte nel contratto e nell'art.

[Locazione - obbligazioni del locatore Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 21845 del 20/07/2023 \(Rv. 668586 - 01\)](#)

Vizi della cosa locata - Conosciuti o facilmente riconoscibili - Rinnovo automatico del contratto successivamente alla denuncia dei vizi - Conseguenza - Implicita rinuncia a farli valere -

1578.Vizi della cosa locata.

Configurabilità. In tema di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo, il contegno

[Locazione - obbligazioni del locatore - vizi della cosa locata Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 18470 del 28/06/2023 \(Rv. 668460 - 01\)](#)

Domanda di risarcimento dei danni derivati da vizi della cosa - Proponibilità autonoma rispetto alle azioni di risoluzione o riduzione del corrispettivo - Esclusione. La domanda di risarcimento dei danni derivati dai vizi della cosa locata ex art. 1578, comma 2, c.c., non è proponibile in via

[Cessione di azienda con subentro nel contratto di locazione – Cass. n. 14067/2023](#)

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - Cessione di azienda con subentro nel contratto di locazione - Invocabilità

[Inidoneità dell'immobile all'esercizio dell'attività del conduttore – Cass. n. 14067/2023](#)

Locazione - obbligazioni del locatore - Locazione ad uso diverso da quello abitativo - Inidoneità dell'immobile all'esercizio dell'attività del conduttore - Responsabilità del locatore - Limiti - Fondamento - Fattispecie. Nei contratti di locazione relativi ad immobili destinati ad uso non

[Mancanza del certificato di agibilità – Cass. n. 41744/2021](#)

Locazione - obbligazioni del locatore - vizi della cosa locata - contratti in genere - invalidità - annullabilità del contratto - per vizi del consenso (della volontà) - in genere - Contratto di locazione - Mancanza del certificato di agibilità - Rilevanza ai fini dell'adempimento delle obbligazioni

[Consegna e mantenimento in buono stato al fine di servire all'uso convenuto – Cass. n. 38084/2021](#)

Locazione - obbligazioni del locatore - in genere - Cosa locata - Consegna e mantenimento in buono stato al fine di servire all'uso convenuto - Obbligo del locatore - Portata - Conseguenze. Il locatore è tenuto a consegnare e mantenere la cosa in buono stato locativo al fine di servire

[Locazione di immobile per uso diverso da quello di abitazione - Mancanza di concessioni o autorizzazioni - Cass. n. 17557/2020](#)

Locazione - obbligazioni del locatore - Locazione di immobile per uso diverso da quello di

1578.Vizi della cosa locata.

abitazione - Mancanza di concessioni o autorizzazioni che condizionano l'utilizzo dell'immobile - Nullità del contratto o vizio della cosa locata ex art. 1578 c.c. - Esclusione - Inadempimento del locatore -

[Obbligazioni del locatore - vizi della cosa locata – Cass. 13594/2019](#)

Domanda di risoluzione ex art. 1578 c.c. - Interruzione dell'obbligo di pagamento del canone - Decorrenza. In tema di risoluzione del contratto di locazione per vizi della cosa ex art. 1578 c.c., e non per inadempimento, la data alla quale può ricondursi la legittima interruzione del pagamento

[Locazione - obbligazioni del locatore - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 15378 del 13/06/2018](#)

Inidoneità dell'immobile ai fini del conseguimento dell'abitabilità - Annullabilità del contratto per errore sulla qualità dell'oggetto - Esclusione - Vizio della cosa locata - Sussistenza - Rimedio risolutorio - Ammissibilità. In tema di locazione, l'inidoneità dell'immobile ai fini del

[locazione - obbligazioni del locatore - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9019 del 30/04/2005](#)

Locazione ad uso diverso da quello abitativo - Adeguatezza dell'immobile per l'esercizio dell'attività - Verifica dell'idoneità - Onere del conduttore - Conseguenze - Fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9019 del 30/04/2005 Stipulato un contratto di locazione di un immobile

fine

1578.Vizi della cosa locata.

- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello