

1571.Nozione

Art.1571.Nozione.

0 Codice civile

L'articolo non è inserito in questa pagina **ma è visualizzabile**, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.

[Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.](#)

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selettore Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

Documenti collegati:

[Esecuzione forzata - pignoramento: forma - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 20696 del 22/07/2025 \(Rv. 675129 - 01\)](#)

Effetti - estensione ad accessori, frutti e pertinenze - Immobile locato - Pignoramento dell'immobile - Diritto dei creditori, a mezzo del custode, di ottenere il pagamento del canone di locazione - Obbligazioni in genere - nascenti dalla legge - ingiustificato arricchimento (senza causa) -

[Disciplina delle locazioni di immobili urbani - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 11827 del 05/05/2025 \(Rv. 674767 - 01\)](#)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - esecuzione dei provvedimenti di rilascio - Restituzione dell'immobile da parte del conduttore - Omissione dovuta al mancato pagamento dell'indennità da parte del locatore - Conseguenze - Obblighi del

[Disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 11827 del 05/05/2025 \(Rv. 674767-01\)](#)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - esecuzione dei provvedimenti di rilascio - Restituzione dell'immobile da parte del conduttore -

1571.Nozione

Omissione dovuta al mancato pagamento dell'indennità da parte del locatore - Conseguenze - Obblighi del

[Inadempimento - responsabilità - Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 4892 del 25/02/2025 \(Rv. 673813-01\)](#)

Risarcimento del danno - locazione - (nozione, caratteri, distinzioni) - Risoluzione anticipata del contratto per inadempimento del conduttore - Danno da mancato guadagno del locatore - Restituzione del bene locato prima della scadenza - Irrilevanza - Risarcibilità del pregiudizio - Oneri probatori

[Contratto di locazione - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 2786 del 04/02/2025 \(Rv. 674032-01\)](#)

Accertamento giudiziale della nullità del titolo di acquisto dell'immobile del locatore - Diritto al pagamento dei canoni - Titolare - Individuazione - Fondamento - Fattispecie. In tema di contratto di locazione, qualora intervenga l'accertamento giudiziale della nullità del titolo di acquisto

[Concordato preventivo - effetti - per i creditori - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 2005 del 28/01/2025 \(Rv. 673550-01\)](#)

Compensazione nel concordato preventivo - Ammissibilità - Condizioni - Fattispecie. Nel concordato preventivo la compensazione determina, ai sensi degli artt. 56 e 169 della l.fall., una deroga alla regola del concorso ed è ammessa pure quando i presupposti di liquidità ed esigibilità, ex art.

[Giurisdizione ordinaria e amministrativa - Corte di Cassazione, Sez. U, Ordinanza n. 34751 del 28/12/2024 \(Rv. 673442-01\)](#)

Contratto di locazione immobiliare tra privato ed ente pubblico - Indennità per l'occupazione successiva alla scadenza - Controversie - Giurisdizione del g.o. - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie. Spetta al giudice ordinario la giurisdizione sulla controversia relativa all'ammontare dell'

[Adempimento - pagamento - a creditore apparente - esecuzione forzata - pignoramento: forma - effetti - estensione ad accessori, frutti e pertinenze - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25584 del 24/09/2024 \(Rv. 672449-03\)](#)

Espropriazione di bene locato - Pagamento dei canoni anteriormente alla designazione del custode o alla conoscenza della surroga nella custodia - Efficacia liberatoria nei confronti della procedura - Condizioni - Presupposti ex art. 1189 c.c. - Necessità - Dichiarazioni o quietanze rilasciate dall'

1571.Nozione

[Affitto - locatore - Locazione di cosa altrui - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25339 del 20/09/2024 \(Rv. 672119-01\)](#)

Estinzione del diritto di godimento in capo al locatore - Risoluzione automatica del contratto - Esclusione - Conseguenze. In materia di locazione di cosa altrui, l'estinzione del diritto personale di godimento in capo al concedente non determina l'automatico scioglimento del contratto di

[Deposito \(contratto di\) - obblighi del depositario - custodia della cosa - nave - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 6839 del 14/03/2024 \(Rv. 670401-01\)](#)

Autonomia contrattuale - Contratto di ormeggio - Natura di contratto atipico - Configurabilità - Elementi essenziali - Messa a disposizione delle strutture portuali ed assegnazione di spazio d'acqua - Eventuale pattuizione di un obbligo accessorio di custodia del natante - Onere della prova -

[Obbligazioni del locatore - Locazione ad uso non abitativo - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 5782 del 04/03/2024 \(Rv. 670455-01\)](#)

Mancato rilascio al locatore dell'immobile alla scadenza del precedente contratto di locazione in scadenza - Impossibilità sopravvenuta della prestazione di consegna al nuovo conduttore - Esclusione. In tema di locazione ad uso diverso da quello abitativo, l'inottemperanza del precedente

[Estinzione dell'obbligazione - compensazione - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4968 del 26/02/2024 \(Rv. 670186-01\)](#)

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - morosità - Risoluzione per morosità del conduttore - Crediti verso il locatore opposti in compensazione - Natura dell'iniziativa - Eccezione riconvenzionale. In tema di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del

[Disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4405 del 19/02/2024 \(Rv. 670121-01\)](#)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - Cessione del contratto di locazione e dell'azienda - Pluralità di cessioni - Inadempimento del pagamento del canone - Esperibilità delle azioni da parte del locatore

[Disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4405 del 19/02/2024 \(Rv. 670121-02\)](#)

1571.Nozione

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - Cessione del contratto di locazione e dell'azienda - Beneficium ordinis ex art. 36 della l. n. 392 del 1978 - Presupposto - Inadempimento - Atto di constatazione -

[Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 29303 del 23/10/2023 \(Rv. 669126 - 01\)](#)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - Utilizzazione dell'immobile per il contatto diretto con il pubblico - Prova - Onere del conduttore - Esclusione - Condizioni - Destinazione dell'immobile non implicante il predetto contatto ovvero

[Contratti in genere - autonomia contrattuale - tipicità Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 29027 del 19/10/2023 \(Rv. 669023 - 01\)](#)

Locazione di cosa futura - Contratto atipico - Applicabilità della disciplina della locazione - Condizioni - Previsione di un termine e di modalità per la realizzazione della cosa futura - Qualificazione del negozio come appalto - Esclusione - Ragioni - Fattispecie. Il contratto di locazione di

[Locazione - affitto – locatore Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 27910 del 03/10/2023 \(Rv. 669106 - 01\)](#)

Legittimazione a concedere il bene in locazione - Presupposti - Disponibilità del bene - Sufficienza - Titolarità del diritto di proprietà in capo al locatore - Rilevanza - Casistica. Ai fini della legittimazione a concedere un bene in locazione è sufficiente che il locatore ne abbia la

[Esecuzione forzata - pignoramento: forma - effetti Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25368 del 28/08/2023 \(Rv. 668821 - 01\)](#)

Estensione ad accessori, frutti e pertinenze - Locazione di immobile pignorato senza autorizzazione del g.e. - Occupazione "sine titolo" del bene da parte del conduttore - Obbligo di risarcimento del danno nei confronti della procedura - Sussistenza - Condizioni. Il contratto di locazione dell'

[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

1571.Nozione

rilevare, in

[Procedimento per convalida di sfratto – Cass. n. 14779/2023](#)

Procedimento civile - domanda giudiziale - modificazioni - procedimenti sommari - per convalida di sfratto per finita locazione - intimazione di licenza o di sfratto - per morosità - Procedimento per convalida di sfratto - Opposizione dell'intimato - Mutamento del rito - "Mutatio libelli" da parte

[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

[Mancato versamento annualità imposta di registro – Cass. n. 13870/2023](#)

Locazione (nozione, caratteri, distinzioni) - Locazione immobiliare - Mancato versamento annualità imposta di registro - Conseguenze - Nullità per omessa registrazione ex art. 1, comma 346, l. n. 311 del 2004 - Esclusione - Ragioni. In tema di contratto di locazione, il mancato versamento di

[Locazione di bene immobile pignorato da parte del terzo detentore – Cass. n. 8998/2023](#)

Esecuzione forzata - immobiliare - vendita forzata - effetti – locazioni - in genere - Locazione di bene immobile pignorato da parte del terzo detentore - Opponibilità alla procedura - Limiti - Conseguenze - Obbligo del locatore di corrispondere al custode giudiziario una somma periodica per il

[Atti volti alla progressione della procedura – Cass. n. 8998/2023](#)

Esecuzione forzata - sospensione dell'esecuzione Art. 626 c.p.c. - Ambito di applicazione - Atti volti alla progressione della procedura - Divieto - Atti conservativi o di gestione dei beni pignorati - Possibilità - Restituzione dei canoni riscossi da custode giudiziario - Inclusione nel divieto

[Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori – Cass. n. 6596/2023](#)

Locazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori - Solidarietà attiva e passiva nei rapporti con il conduttore - Conseguenze sul piano processuale - Litisconsorzio necessario tra i soggetti rivestenti la qualità di parte locatrice -

[Quota ideale della cosa comune – Cass. n. 6338/2023](#)

1571.Nozione

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - quote dei comunisti (o partecipanti) - atti di disposizione e godimento - Quota ideale della cosa comune - Locazione da parte del comproprietario titolare - Ammissibilità - Fondamento. Il

[Nesso di pregiudizialità dipendenza – Cass. n. 5377/2023](#)

Cosa giudicata civile - limiti del giudicato - soggettivi (limiti rispetto a terzi) - Efficacia riflessa - Configurabilità - Presupposti - Nesso di pregiudizialità dipendenza - Collegamento negoziale - Giudicato sulla nullità di uno dei contratti collegati - Sussistenza - Fattispecie. La

[Accordi transattivi conclusi dalle parti di un contratto di locazione – Cass. n. 4947/2023](#)

Transazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - Accordi transattivi conclusi dalle parti di un contratto di locazione - Pattuizione relativa alla data di rilascio dell'immobile e al corrispettivo per il suo ulteriore godimento - Regolamentazione del nuovo rapporto instaurato per effetto

[Pluralità di debiti tra le stesse parti – Cass. n. 2707/2022](#)

Obbligazioni in genere - cessione dei crediti - cedibilità dei crediti - Imputazione ex art. 1193 c.c. - Presupposti - Pluralità di debiti tra le stesse parti - Necessità - Applicabilità ai canoni di un contratto di locazione - Esclusione - Fondamento. La disciplina in tema di imputazione

[Mora del conduttore nel rilascio dell'immobile – Cass. n. 26050/2022](#)

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - Mora del conduttore nel rilascio dell'immobile - Configurabilità - Offerta reale dell'indennità di avviamento

[Legittimazione alla creazione del vincolo in capo al conduttore – Cass. n. 20911/2021](#)

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - Costituzione di vincolo pertinenziale tra cose - Accertamento del giudice di merito - Elementi caratterizzanti - Elementi oggettivo e soggettivo - Sussistenza - Necessità - Conseguenze - Legittimazione alla creazione del vincolo in capo al

[Contratto di cessione dei diritti di utilizzazione economica di opera cinematografica – Cass. n. 19165/2021](#)

Tributi erariali diretti - imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) (tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi di impresa - determinazione del reddito - ricavi - Contratto di cessione dei diritti di utilizzazione economica di opera cinematografica - Natura -

1571.Nozione

[Riparazioni a carico del locatore e del conduttore – Cass. n. 16437/2021](#)

Contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - Riparazioni a carico del locatore e del conduttore - Combinato disposto di cui agli art. 1621 e 1577 c.c. - Affitto di fondi rustici - Applicabilità - Portata - Riparazioni non a carico del conduttore - Obbligo del

[Locazione a terzi di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale – Cass. n. 14598/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - Locazione a terzi di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale - Poteri di godimento e di modifica del conduttore sulle parti comuni - Configurabilità - Condizioni -

["Sale and lease back" - Contratto di impresa – Cass. n. 4664/2021](#)

Contratti in genere - autonomia contrattuale - "Sale and lease back" - Contratto di impresa - Liceità - Accertamento di fatto - Necessità - Violazione del divieto di patto commissorio - Configurabilità - Condizioni. Il "sale and lease back" configura un contratto d'impresa socialmente tipico che

[Dichiarazione concernente il pagamento del corrispettivo alla sottoscrizione del contratto - Cass. n. 25774/2020](#)

Prova civile - alla parte - prova civile - confessione - stragiudiziale - alla parte - Dichiarazione concernente il pagamento del corrispettivo alla sottoscrizione del contratto - Efficacia probatoria di confessione stragiudiziale - Esclusione - Ragioni - Fattispecie. La clausola con cui si

[Novazione – locazione - Cass. n. 22126/2020](#)

locazione. (nozione, caratteri, distinzioni) - Novazione del rapporto di locazione - Configurabilità - "Aliquid novi", "animus" e "causa novandi" - Modificazioni accessorie - estinzione dell'obbligazione - novazione - oggettiva. In tema di locazione, non è sufficiente ad integrare novazione del

[Bene immobile di proprietà comunale – Cass. n. 21991/2020](#)

Giurisdizione civile - giurisdizione ordinaria e amministrativa. Bene immobile di proprietà comunale - Concessione in uso a privato per lo svolgimento di servizi socio-assistenziali - Assenza di un provvedimento amministrativo di destinazione a servizio pubblico - Controversia relativa alla

[Contratto preliminare \(compromesso\) Cass. n. 20989/2020](#)

contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Art.

1571.Nozione

1337 c.c. - Applicabilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. Il contratto preliminare, avendo superato lo stadio precontrattuale, costituisce un accordo perfettamente compiuto, benché proteso

[Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - Cass. n. 20975/2020](#)

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 - deposito cauzionale - Eccezione di compensazione del conduttore concernente il deposito cauzionale - Clausola

[Obbligazioni del conduttore - corrispettivo \(canone\) - pagamento del termine convenuto - Cass. n. 14240/2020](#)

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - pagamento del termine convenuto - inadempimento - Pagamento tardivo dei canoni - Valutazione sull'esistenza di una prassi di tolleranza del ritardo - Giudizio di merito - Sindacabilità in sede di legittimità - Esclusione -

[Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo \(canone\) – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 9666 del 26/05/2020 \(Rv. 657815 - 01\)](#)

Omessa consegna del bene da parte del locatore - Obbligo del conduttore di pagare il canone - Esclusione - Facoltà del locatario di agire per la consegna coattiva o per la risoluzione - Irrilevanza. La mancata consegna dell'immobile locato da parte del locatore esclude l'obbligo del conduttore di

[Azienda - affitto - Cass. n. 3888/2020](#)

Locazione di immobile ad uso non abitativo - Affitto di azienda - Differenze - Criteri di individuazione - Fattispecie. AZIENDA AFFITTO Il giudice, nel valutare se un contratto debba essere qualificato come locazione di immobile od affitto di azienda (o di un ramo di essa), deve, in primo luogo

[Prescrizione civile - interruzione - atti interruttivi - citazione o domanda giudiziale - Corte di Cassazione, Sez. 3 , Sentenza n. 34154 del 20/12/2019 \(Rv. 656334 - 01\)](#)

Domanda giudiziale - Effetto interruttivo della prescrizione - Estensione - Condizioni - Estensione dell'effetto interruttivo della prescrizione della domanda di risoluzione del contratto per inadempimento al diritto all'indennità di occupazione per ritardata restituzione - Esclusione - Fondamento

[Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) -](#)

1571.Nozione

[disposizioni processuali - controversie relative alla risoluzione per inadempimento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34158 del 20/12/2019 \(Rv. 656335 - 0\)](#)

Domanda di risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore - Finita locazione per intervenuta scadenza e rilascio dell'immobile - Giudicato sul punto - Interesse del locatore a proseguire il giudizio sulla domanda di risoluzione per inadempimento - Sussistenza - Fondamento. Nell'

[Responsabilit  civile - cose in custodia - presunzione di colpa - prova liberatoria - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 30729 del 26/11/2019 \(Rv. 656227 - 02\)](#)

Locazione di immobile - Danni arrecati a terzi - Origine da vizio strutturale dell'immobile - Presunzione di responsabilit  del proprietario - Fondamento - Individuazione del soggetto responsabile - Riconducibilit  del danno ad anomale iniziative del conduttore o al fatto del terzo - Rilevanza -

[Esecuzione forzata – pignoramento - forma - effetti - estensione ad accessori, frutti e pertinenze - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 29491 del 14/11/2019 \(Rv. 655830 - 01\)](#)

Immobile locato prima del pignoramento dal non proprietario - Inopponibilit  alla procedura - Pagamento dei canoni al locatore - Applicabilit  dell'art. 1189 c.c. - Condizioni - Azione del custode giudiziario per risarcimento danni da occupazione "sine titolo" - Limiti In materia di esecuzione

[Procedimenti sommari - d'ingiunzione - decreto - opposizione - forma – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 28827 del 08/11/2019 \(Rv. 655789 - 01\)](#)

Fideiussione a garanzia di una locazione - Controversie relative - Rito ordinario - Applicabilit  - Fondamento - Cumulo con la causa relativa al rapporto di locazione - Irrilevanza - Ragioni. Procedimenti speciali - procedimenti in materia di lavoro e di previdenza - controversie assoggettate -

[Locazione - \(nozione, caratteri, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 27999 del 31/10/2019 \(Rv. 655497 - 02\)](#)

Locazione finanziaria - Leasing traslativo - Risoluzione contrattuale del contratto - Art. 1526 c.c. - Applicabilit  - Esclusione - Fondamento - Conseguenze. In caso di scioglimento per mutuo consenso del contratto di leasing traslativo non trova applicazione - nemmeno in via analogica - il

[Comunione dei diritti reali - compropriet  indivisa \(nozione, caratteri, distinzioni\) - amministrazione da parte della collettivit  dei partecipanti - locazione della cosa comune – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 25433 del 10/10/2019 \(Rv. 65](#)

1571.Nozione

Locazione della cosa comune da parte di uno dei comproprietari - Gestione d'affari - Configurabilità - Conseguenze - Gestione non rappresentativa - Ratifica del comproprietario non locatore - Equivalenza della domanda di pagamento dei canoni alla ratifica del contratto - Diritto del comproprietario

[Locazione finanziaria – Cass. 13965/2019](#)

Leasing traslativo e leasing di godimento - Differenze - Fattispecie. In tema di locazione finanziaria, ricorre la figura del leasing di godimento se l'insieme dei canoni è significativamente inferiore alla remunerazione del capitale investito nell'operazione di acquisto e concessione in

[Invalidità - nullità del contratto - Effetti della dichiarazione di nullità - In ordine alle prestazioni già effettuate - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. . 3971 del 12/02/2019](#)

Contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - Effetti della dichiarazione di nullità - In ordine alle prestazioni già effettuate - Diritto di ripetizione - Limiti. Qualora un contratto di locazione sia dichiarato nullo, pur conseguendo in linea di principio a detta dichiarazione il

[Pertinenze, differenze dalle cose composte - regime - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2976 del 31/01/2019](#)

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - regime - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2976 del 31/01/2019 Contratto di locazione - Pertinenze - Esclusione - Condizioni. Il contratto di locazione immobiliare, se non diversamente convenuto, include anche le

[Giurisdizione ordinaria e amministrativa - autorizzazioni e concessioni - Concessionario di trasporto locale](#)

Giurisdizione civile - giurisdizione ordinaria e amministrativa - autorizzazioni e concessioni - Concessionario di trasporto locale – Corte di Cassazione, Sez. U - , Sentenza n. 329 del 09/01/2019 Attività di bar ristorazione negli immobili commerciali posti presso le stazioni della metropolitana

[Locazione - affitto - locatore - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 22647 del 27/09/2017](#)

Locazione ad uso abitativo - Risoluzione consensuale - Comunicazione scritta - Necessità - Fondamento. Il contratto di locazione ad uso abitativo, soggetto all'obbligo di forma scritta ai sensi dell'art. 1, comma 4, della l. n. 431 del 1998, deve essere risolto con comunicazione scritta, non

1571.Nozione

[Locazione - in genere \(nozione, caratteri, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 20858 del 06/09/2017](#)

Locazione immobiliare - Omessa registrazione del contratto - Conseguenze - Nullità - Tardiva registrazione - Sanatoria con efficacia retroattiva - Configurabilità - Ragioni. In tema di locazione immobiliare (nella specie per uso abitativo), la mancata registrazione del contratto determina, ai

[Locazione - obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 15146 del 20/06/2017](#)

Immobile concesso in locazione dalla P.A. - Maggior danno da ritardata restituzione ex art. 1591 c.c. - Prova specifica della lesione del patrimonio - Necessità - Criteri di valutazione - Destinazione dell'immobile ad investimento produttivo o ad esigenze proprie dell'ente - Differenze. Nel caso

[Locazione – disdetta - Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13092 del 24/05/2017](#)

Diniego di rinnovo del contratto da parte del locatore - Facoltà di recesso del conduttore per gravi motivi - Effetti - Obbligo di pagamento del canone sino alla scadenza del periodo di preavviso - Sussistenza. In materia di locazione immobiliare ad uso diverso da abitazione, intervenuta la

[Fidejussione - limiti - scadenza dell'obbligazione principale - Corte di Cassazione Sez. 1 - , Sentenza n. 20244 del 07/10/2016](#)

Garanzia fideiussoria prestata in relazione a contratto di locazione - Termine di durata annuale - Validità - Condizioni - Fondamento. La fideiussione avente durata annuale e tacitamente rinnovabile, di anno in anno, salvo richiesta di svincolo tra le parti da esercitarsi entro una

[Obbligazioni in genere - adempimento - pagamento - a creditore apparente – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14445 del 15/07/2016](#)

Locazione immobiliare - Morte del locatore - Pagamento in buona fede dei canoni all'erede apparente - Efficacia liberatoria - Configurabilità. Il conduttore che, alla morte del locatore, continui in buona fede a versare i canoni nelle mani dell'erede legittimo e legittimario, che si trovi nel

[Obbligazioni in genere - adempimento - pagamento - a creditore apparente – Sez. 3, Sentenza n. 14445 del 15/07/2016](#)

Locazione immobiliare - Morte del locatore - Pagamento in buona fede dei canoni all'erede apparente - Efficacia liberatoria - Configurabilità. Il conduttore che, alla morte del locatore, continui in buona fede a versare i canoni nelle mani dell'erede legittimo e legittimario, che si

1571.Nozione

trovi nel

[locazione - in genere \(nozione, caratteri, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1330 del 24/01/2006](#)

Onerosità - Configurabilità - Contratto con clausola di gratuità - Simulazione della clausola - Prova - Necessità - Omissione - Conseguenze - Qualificazione come comodato. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1330 del 24/01/2006 In tema di locazione, l'attore in restituzione che produca un

[Prova civile - prove indiziarie - presunzioni - in genere \(nozione\) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12866 del 22/06/2015](#)

Pagamento di canone di locazione eccedente quello legale o concordato - Prova del maggiore versamento per intervalli di tempo non corrispondenti alla intera durata del rapporto - Prova presuntiva per i periodi intermedi - Violazione del divieto di "praesumptio de praesumpto" - Esclusione. Corte di

[Comodato - comodatario - restituzione della cosa – Cass. n. 13340/2015](#)

Azione proposta dal comodante - Eccezione di "locatio rei" sollevata del comodatario - Onere probatorio - Incidenze rispettive. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 13340 del 30/06/2015 In tema di comodato, addotta, da parte dell'attore in restituzione, l'esistenza di un rapporto di comodato

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - immissioni - azione contro le immissioni illecite - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11125 del 28/05/2015](#)

Immissioni originanti da immobile locato - Responsabilità del proprietario - Configurabilità - Condizioni. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11125 del 28/05/2015 In materia di immissioni intollerabili, allorché le stesse originino da un immobile condotto in locazione, la responsabilità ex

[Possesso - azioni a difesa del possesso - reintegrazione da spoglio - legittimazione - attiva - detentore – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 19114 del 25/09/2015](#)

Legittimazione del conduttore contro il locatore - Estensione della cosa locata - Onere probatorio. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 19114 del 25/09/2015 Il conduttore di un immobile che esercita l'azione di spoglio nei confronti del locatore deve provare l'estensione della cosa

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - causa - illiceità - contrarietà a norma](#)

1571.Nozione

[imperativa – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19220 del 29/09/2015](#)

Locazione di seminterrato ad uso industriale - Violazione dell'art. 8 del d.p.r. n. 303 del 1956, applicabile "ratione temporis" - Causa concreta in contrasto con norma imperativa - Conseguenze - Nullità del contratto. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19220 del 29/09/2015 Il contratto di

[Locazione - affitto - locatore - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17030 del 20/08/2015](#)

Natura giuridica del rapporto di locazione - Carattere personale - Conseguenze - Contratto concluso dall'usufruttuario del bene - Controversia relativa all'inadempimento degli obblighi nascenti dal contratto - Integrazione del contraddittorio nei confronti del nudo proprietario divenuto proprietario

[Procedimento civile - domanda giudiziale – modificazioni. corte di cassazione, sez. 3, sentenza n. 16801 del 13/08/2015](#)

Locazione immobiliare - azione di rilascio dell'immobile - Domanda di rilascio delle pertinenze - Inclusione - Conseguenze - Proponibilità per la prima volta in appello - Ammissibilità. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16801 del 13/08/2015 In materia di locazione, la domanda di rilascio

[affitto - locatore - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014](#)

Natura giuridica del rapporto di locazione - Carattere personale - Configurabilità - Legittimazione a concedere il bene in locazione - Presupposti - Disponibilità di fatto del bene in base a possesso legittimo o a detenzione lecita - Sufficienza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n.

[scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014](#)

inadempimento - Valutazione in ordine alla non scarsa importanza dello stesso - Criteri - Fattispecie in tema di contratto di locazione. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014 In tema di risoluzione per inadempimento, il giudice, per valutarne la gravità, deve tener conto

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 12236/2015](#)

Controversia per il pagamento di canoni locatizi - Sopravvenienza di sentenza ex art. 2932 cod. civ. di trasferimento dell'immobile al conduttore - Obbligo di versamento dei canoni - Persistenza - Fino alla data di passaggio in giudicato della sentenza ex art. 1932 cod. civ. -

1571.Nozione

Fondamento -

[Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11864 del 09/06/2015](#)

Locazione di immobili - Risoluzione contrattuale in base a clausola risolutiva espressa - Rilievo di ufficio - Esclusione - Domanda specifica - Necessità - Domanda di risoluzione formulata ex art. 1453 cod. civ. - Successivo mutamento in domanda di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. -

[successioni "mortis causa" - disposizioni generali - accettazione dell'eredità - modi - tacita- Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2743 del 06/02/2014 bis](#)

Riscossione dei canoni di locazione di un bene ereditario - Rilevanza - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2743 del 06/02/2014 La riscossione dei canoni di locazione di un bene ereditario, quale atto dispositivo e non meramente conservativo, integra accettazione tacita dell'

[locazione - obbligazioni del conduttore - restituzione della cosa locata - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 15788 del 10/07/2014](#)

Legittima disponibilità di fatto della cosa - Facoltà di concederla in locazione - Sussistenza - Legittimazione del locatore a richiedere la risoluzione contrattuale - Configurabilità - Conseguenze - Giudizio relativo al rilascio di un immobile concesso in locazione e giudizio per l'accertamento

[obbligazioni estinzione dell'obbligazione - novazione - oggettiva - rapporto contrattuale di durata - novazione oggettiva - efficacia estintiva – portata - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11366 del 22/05/2014](#)

locazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11366 del 22/05/2014 Nei rapporti contrattuali di durata la novazione oggettiva impedisce che il rapporto giuridico sostituito continui a produrre le obbligazioni che da esso sarebbero altrimenti

[Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo \(canone\) - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11110 del 28/05/2015](#)

Pagamento del canone tramite bonifico bancario - Disponibilità della somma oltre il termine pattuito - Tolleranza del locatore - Esclusione - Limiti. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11110 del 28/05/2015 La tolleranza del locatore nel ricevere il pagamento del canone a mezzo bonifico

1571.Nozione

[comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27/03/2014](#)

Locazione del bene comune ad uno dei comproprietari - Cessazione del rapporto contrattuale - Condanna al rilascio del bene in favore della comunione - Ammissibilità - Nel senso della reimmersione nella codetenzione della quota locata - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27

[successioni "mortis causa" - disposizioni generali - accettazione dell'eredità - modi - tacita - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2743 del 06/02/2014](#)

Riscossione dei canoni di locazione di un bene ereditario - Rilevanza - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2743 del 06/02/2014 La riscossione dei canoni di locazione di un bene ereditario, quale atto dispositivo e non meramente conservativo, integra accettazione tacita dell'

[Demanio - tutela dei beni demaniali - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 8705 del 29/04/2015](#)

Giudizio pendente tra privati per il rilascio di un'area oggetto di locazione - Eccezione di demanialità - Proponibilità da parte del convenuto - Esclusione - Fondamento - Limiti - Rilevabilità d'ufficio - Criteri. Nel giudizio pendente tra privati per il rilascio di un'area oggetto di un

[Impugnazioni civili - impugnazioni in generale - interesse all'impugnazione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 6894 del 07/04/2015](#)

Impugnazione della parte totalmente vittoriosa - Deduzione di un pregiudizio derivante dal passaggio in giudicato della motivazione della sentenza - Inammissibilità dell'impugnazione - Sussistenza - Fattispecie in tema di locazione immobiliare. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 6894 del 07/04/

[Responsabilità civile - cose in custodia - obbligo di custodia - Danno da cose in custodia - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19657 del 18/09/2014](#)

Danno originato da un bene contiguo ad altro dato in locazione - Responsabilità del proprietario/locatore - Esclusione - Condizioni - Sottrazione della possibilità materiale e giuridica di prevenire ed evitare il danno - Necessità - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19657 del 18/09/2014 Il

[contributi e spese condominiali - Cass. n. 15482/2014](#)

Aree asservite a parcheggio di edificio condominiale - Canoni d'uso - Equiparazione ai canoni di

1571.Nozione

locazione - Conseguenze - Spese condominiali relative all'amministrazione ed al fondo di riserva - Onere a carico del proprietario - Sussistenza - Ragioni. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 15482

[Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013](#)

proprietà - Pretesa del proprietario di un immobile volta alla restituzione del bene per finita locazione - Preesistente trascrizione di sentenza ex art. 2932 cod. civ. relativa a preliminare di compravendita tra le stesse parti - Atto emulativo - Configurabilità - Esclusione - Fondamento.

[Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27/03/2014](#)

Locazione del bene comune ad uno dei comproprietari - Cessazione del rapporto contrattuale - Condanna al rilascio del bene in favore della comunione - Ammissibilità - Nel senso della reimmersione nella codetenzione della quota locata - Fondamento. Quando la locazione di un immobile ad uno dei

[Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27/03/2014](#)

Locazione del bene comune ad uno dei comproprietari - Cessazione del rapporto contrattuale - Condanna al rilascio del bene in favore della comunione - Ammissibilità - Nel senso della reimmersione nella codetenzione della quota locata - Fondamento. Quando la locazione di un immobile ad uno dei

[assemblea dei condomini - deliberazioni Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4216 del 21/02/2014](#)

Eccesso di potere - Nozione - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4216 del 21/02/2014 La figura dell'eccesso di potere nel diritto privato ha la funzione di superare i limiti di un controllo di mera legittimità sulle espressioni di volontà riferibili ad enti collettivi (.....

[Proprietà - atti di emulazione - abuso del diritto – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013](#)

Pretesa del proprietario di un immobile volta alla restituzione del bene per finita locazione - Preesistente trascrizione di sentenza ex art. 2932 cod. civ. relativa a preliminare di compravendita tra le stesse parti - Atto emulativo - Configurabilità - Esclusione - Fondamento.

1571.Nozione

Non può

[Proprietà - atti di emulazione - abuso del diritto – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013](#)

Pretesa del proprietario di un immobile volta alla restituzione del bene per finita locazione - Preesistente trascrizione di sentenza ex art. 2932 cod. civ. relativa a preliminare di compravendita tra le stesse parti - Atto emulativo - Configurabilità - Esclusione - Fondamento. Non può

[Esecuzione forzata - titolo esecutivo - sentenza – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 5384 del 05/03/2013](#)

Rilascio "pro quota" dell'immobile comune - Esecuzione ex art. 608 cod. proc. civ. nei confronti del detentore qualificato - Ammissibilità - Esecuzione nei confronti del comproprietario convenuto nel giudizio di rivendicazione avente ad oggetto quota ideale del bene comune - Inammissibilità -

[Civile - sospensione del processo - Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 375 del 09/01/2013](#)

Pendenza in cassazione del giudizio sulla risoluzione di un contratto di locazione - Simultanea pendenza in primo grado del giudizio sulla nullità e sostituzione "ex lege" del medesimo contratto - Sospensione di quest'ultimo giudizio in attesa della formazione del giudicato nell'altro - Sospensione

[Regolamento Obbligo del conduttore](#)

21/10/2012 Obbligo del conduttore di rispetto del regolamento di condominio non impegnativo per il locatore - Condizioni - Accordo tra il conduttore ed il condominio - Configurabilità - Limiti - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10185 del 20/06/2012 Condominio - Regolamento

[Locazione \(nozione, caratteri, distinzioni\) - Locazione finanziaria \(leasing\) – Corte di Cassazione Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 17604 del 12/10/2012](#)

Collegamento tra vendita e leasing - Effetti - Legittimazione dell'utilizzatore alle azioni scaturenti dalla vendita - Sussistenza - Deroga della competenza pattuita nella vendita - Efficacia nei confronti dell'utilizzatore - Fondamento. L'operazione di leasing finanziario, pur non dando luogo ad

[Obbligazioni in genere - adempimento - pagamento - a creditore apparente – Corte di](#)

1571.Nozione

[Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 8581 del 29/05/2012](#)

Morte del locatore - Pagamento in buona fede dei canoni all'erede apparente - Efficacia liberatoria - Sussistenza. Il conduttore che, alla morte del locatore, continui in buona fede a versare i canoni nelle mani dell'erede legittimo e legittimario, che si trovi nel possesso dei beni ereditari, è

[ESECUZIONE FORZATA - CUSTODIA - ESECUZIONE IMMOBILIARE - MODO CUSTODIA - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 20341 del 28/09/2010](#)

Immobile sottoposto ad esecuzione - Locazione stipulata dal custode, dietro autorizzazione del giudice - Durata entro i limiti temporali della procedura esecutiva - Necessità - Opponibilità all'acquirente "in executivis" - Esclusione. La locazione stipulata dal custode giudiziario, a tal fine

[Locazione \(nozione, caratteri, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14530 del 22/06/2009](#)

Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori - Solidarietà attiva e passiva nei rapporti con il conduttore - Conseguenze sul piano processuale - Litisconsorzio necessario tra i plurimi soggetti rivestenti la qualità di parte locatrice - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. Qualora in

[locazione - in genere \(nozione, caratteri, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14530 del 22/06/2009](#)

Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori - Solidarietà attiva e passiva nei rapporti con il conduttore - Conseguenze sul piano processuale - Litisconsorzio necessario tra i plurimi soggetti rivestenti la qualità di parte locatrice - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. Corte di

[comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - azioni giudiziarie - lite tra comproprietari e terzi - legittimazione del comproprietario – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 480 del 13/01/2009](#)

Comunione dei diritti reali - Comproprietà indivisa - Azioni giudiziarie - Lite tra comproprietari e terzi - Legittimazione del comproprietario - Esperibilità delle azioni derivanti dal contratto di locazione - Proposizione da parte di uno dei comproprietari - Espressa volontà contraria degli altri

[contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - in genere - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo – Corte di Cassazione Sez. 3, Sente](#)

1571.Nozione

Ordinanza di convalida di sfratto - Efficacia di giudicato sostanziale - Configurabilità - Estensione - Sentenza di risoluzione per inadempimento anteriormente verificatosi pronunciata in successivo e distinto giudizio - Prevalenza della detta sentenza sulle altre cause di risoluzione - Sussistenza

[procedimenti sommari - per convalida di sfratto per finita locazione - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 16635 del 19/06/2008](#)

Opposizione dell'intimato - Deduzione dell'esistenza di altro contratto con scadenza posteriore - Conseguenze - Trasformazione del procedimento in processo di cognizione ordinaria - Domanda successiva di risoluzione proposta dal locatore alla stregua del dedotto secondo contratto - Ammissibilità

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello