

La sentenza della settimana

Restituzione immobile locato, mora

“In tema di locazione, l'inesensibilità delle garanzie prestate da terzi alle obbligazioni derivanti da proroghe della durata del contratto, prevista dall'art. 1598 c.c., si riferisce alle ipotesi fisiologiche di rinnovazione o prosecuzione del rapporto, intendendo tale norma tutelare il garante affinché non rimanga astretto nella propria obbligazione anche quando abbia prestato la garanzia in riferimento a rapporti obbligatori la cui durata sia stata «ab initio» temporalmente delimitata o risulti delimitabile «ex lege», mentre la norma non è applicabile nel caso in cui il conduttore, dopo la scadenza del contratto, sia rimasto in mora nel restituire la cosa locata e sia pertanto tenuto a pagare il corrispettivo sino alla riconsegna, poiché tale obbligazione, derivando dall'inadempimento del rapporto originario, vive in stretto collegamento con quest'ultimo e prescinde del tutto dall'attuazione fisiologica del rapporto locatizio, sicché non è dato al garante giovare del concetto di «proroga del contratto». Così ha stabilito la Cassazione (sent. n. 15781/16, inedita).

*A cura dell'Ufficio legale
della CONFEDILIZIA*