

## **La sentenza della settimana**

### **Cause di risoluzione e restituzione immobili**

“Nell’ipotesi in cui, nel corso del procedimento instaurato dal locatore per ottenere la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore, intervenga la restituzione dell’immobile per finita locazione, non vengono meno l’interesse ed il diritto del locatore ad ottenere l’accertamento dell’operatività di una pregressa causa di risoluzione del contratto per grave inadempimento del conduttore, potendo da tale accertamento derivare effetti a lui favorevoli”. In applicazione di tale principio, la S.C. (sent. n. 25740/’15, inedita) ha annullato la decisione di merito che aveva dichiarato cessata la materia del contendere, sul presupposto dell’avvenuta cessazione del contratto di locazione ad uso non abitativo nelle more tra il giudizio di primo e secondo grado, rilevando, per contro, la persistenza dell’interesse all’accertamento dell’avvenuta risoluzione del contratto, in forza dell’operatività di una clausola risolutiva espressa, giacché essa avrebbe comportato, ai sensi dell’art. 1458 c.c., la condanna alla restituzione delle prestazioni adempiute.

*A cura dell'Ufficio legale  
della CONFEDILIZIA*