

**GIURISPRUDENZA CASA****MOLESTIE DI DIRITTO E DI FATTO**

Preziosa sentenza della Cassazione (n. 25219/15, inedita) a precisa definizione delle molestie di diritto e di fatto al conduttore. «Costituiscono molestie di diritto», ha detto la Suprema corte, «per le quali il locatore è tenuto a garantire il conduttore ai sensi dell'art. 1585, comma 1, cod. civ., le pretese di terzi che accampino diritti contrastanti con quelli del conduttore, contestando il potere di disposizione del locatore, o rivendicando un diritto che infirmi o menomi quello del conduttore; invece», ha proseguito la Cassazione, «quando il terzo non avanzi pretese di natura giuridica ma arrechi, col proprio comportamento illecito, pregiudizio al godimento materiale del conduttore, la molestia è di fatto e il conduttore può agire direttamente contro di lui ai sensi dell'art. 1585, comma 2, cod. civ.».

*a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia*

