

GIURISPRUDENZA CASA**RESTITUZIONE IMMOBILE LOCATO, MORA**

«In tema di locazione, l'inesistibilità 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).

cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

