

**GIURISPRUDENZA CASA****GODIMENTO DELL'IMMOBILE  
E SOSPENSIONE DEL CANONE**

«La sospensione totale dell'adempimento dell'obbligazione del conduttore è legittima soltanto qualora venga completamente a mancare la controprestazione da parte del locatore, costituendo, altrimenti, un'alterazione del sinallagma contrattuale che determina uno squilibrio tra le prestazioni delle parti, atteso che il principio «inadimplenti non est adimplendum» non può prescindere dall'osservanza dei canoni di correttezza e buona fede. In applicazione di tale principio (sent. n. 11783/17, inedita), la Suprema corte ha ritenuto che l'inadempimento della parte locatrice, consistito nell'aver concesso in locazione abitativa locali destinati a uso ufficio e in precarie condizioni strutturali, aggravate da scosse sismiche, nonché nell'aver ommesso di provvedere a interventi di messa in sicurezza, non legittimasse la totale sospensione del pagamento del canone da parte del conduttore, il quale aveva continuato ad occupare l'immobile e si era rifiutato di consegnare le chiavi, mostrando univocamente un persistente interesse a conservare la disponibilità del bene locato.

*a cura dell'Ufficio legale  
della **Confedilizia***

