

Il mancato pagamento di un solo canone non legittima lo sfratto

Il testo integrale

Corte di Cassazione, sezione III, sentenza n. 26709 del 13 dicembre 2011

Così deciso dalla II sezione della S.C. secondo la quale il locatore non può ottenere lo sfratto per morosità se il conduttore non ha pagato uno solo dei canoni previsti. L'inadempimento, infatti, non è così grave da giustificare la risoluzione del contratto.

Per aversi grave inadempimento tale da legittimare lo scioglimento del rapporto, la valutazione non può essere settoriale e fatta per compartimenti stagni, ma va attuata avendo presente non solo la scadenza dei canoni, non il loro importo, ma anche il comportamento della parte inadempiente che, nel caso in esame, è stato ritenuto esente da qualsiasi condotta colposa tale da determinare la risoluzione, operandosi un equilibrato bilanciamento tra il legittimo diritto del locatore alla puntuale prestazione del conduttore e il legittimo diritto del conduttore a non vedersi risolto il contratto, in mancanza di una sua colpa generatrice di grave inadempimento.



Sorrento, 13 dicembre 2011.

Avv. Renato D'Isa