

M

Contributo integrativo
OK 7/2/2013



ORIGINALE

19806/2013

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Locazione

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 7711/2010

TERZA SEZIONE CIVILE

Cron. 19806

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. e.l.

- Dott. FRANCESCO TRIFONE - Presidente - Ud. 05/07/2013
- Dott. ALFONSO AMATUCCI - Consigliere - PU
- Dott. GIOVANNI CARLEO - Consigliere -
- Dott. PAOLO D'ALESSANDRO - Rel. Consigliere -
- Dott. LUIGI ALESSANDRO SCARANO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 7711-2010 proposto da:

BM [redacted], elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G. PISANELLI 2, presso lo studio dell'avvocato DI MEO STEFANO, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato BULLERI CARLO giusta delega in atti;

- ricorrenti -

2013

nonchè contro

1596

PM [redacted], CD [redacted];

- intimati -

avverso la sentenza n. 68/2009 della CORTE D'APPELLO

di FIRENZE, depositata il 10/02/2009, R.G.N.

2631/2007;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 05/07/2013 dal Consigliere Dott. PAOLO
D'ALESSANDRO;

udito l'Avvocato STEFANO DI MEO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. MARIO FRESA che ha concluso per
l'accoglimento del ricorso p.q.r.;

CASSAZIONE.net

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

[MB] propone ricorso per cassazione, affidato a due motivi, avverso la sentenza della Corte di Appello di Firenze che ha rigettato il suo gravame contro la sentenza di primo grado del Tribunale di Pisa che ha accolto la domanda di risoluzione per inadempimento di essa locatrice proposta da [MP] e [DC].

Gli intimati non si sono costituiti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo, sotto il profilo della violazione di legge, la ricorrente censura la sentenza nella parte in cui ha affermato che clausole contrattuali di gradimento del bene e di accollo da parte del conduttore di ogni onere di adattamento del bene all'uso pattuito non possono operare quando i vizi definitivamente riscontrati nel bene oggetto di locazione siano tali da renderlo inidoneo a quel medesimo uso.

1.1.- Il mezzo è infondato, essendo la tesi della Corte di Appello - di cui non vi è traccia nel quesito - conforme al disposto dell'art. 1579 cod. civ., secondo cui «il patto con cui si limita o si esclude la responsabilità del locatore per i vizi della cosa non ha effetto, se il locatore li ha in mala fede taciuti al conduttore oppure se i vizi sono tali da rendere impossibile il godimento della cosa.» Si legge infatti nella sentenza impugnata che «è provato, sia documentalmente che in base alle prove orali (...), che nel corso delle trattative che condussero alla stipula del contratto la locatrice offrì alla controparte una rappresentazione delle caratteristiche e condizioni dell'immobile diversa da quella reale, mostrando, in particolare, una planimetria (...) che indicava lo scarico del wc dotato di collegamento alla pubblica fognatura ed una altezza del locale wc conforme a quella richiesta dal regolamento comunale (m. 2,40)». Non sussiste dunque la lamentata violazione di legge.

2.- Con il secondo motivo, sotto il profilo della violazione di legge, la ricorrente si duole del rigetto della propria domanda di risarcimento danni. /

2.1.- Il secondo motivo è inammissibile, considerato che dalla sentenza risulta che il danno per occlusione dello scarico non è stato provocato dalla conduttrice e, comunque, non risulta provato nel suo ammontare, e d'altro canto la ricorrente non indica nel motivo altri danni risarcibili.

D'Amore

3.- Il ricorso va quindi rigettato.

Non vi è luogo a provvedere sulle spese, in difetto di attività difensiva degli intimati.

P Q M

la Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione civile, il 5 luglio 2013.

Il Consigliere estensore

P. B. D'Amico

Il Presidente

Francesco...

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 28 AGO 2013
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]

CASSAZIONE.net