

## **Risarcimento per ritardata restituzione dell'immobile: necessario dimostrare che vi sono persone seriamente disposte ad assicurarsene il godimento**

**Autore:** Redazione

**In:** Sentenze

Lucia Nacciarone

Con la sentenza n. 21234 del 29 novembre 2012 la Cassazione ha respinto il ricorso di una società proprietaria di un immobile che aveva concesso in locazione i suoi beni ad altro ente.

La locatrice aveva citato il conduttore per avere lo stesso ritardato notevolmente nel rilascio dell'immobile, chiedendo quindi il risarcimento dei danni subiti in conseguenza del ritardo.

La domanda era stata respinta in primo e secondo grado, con una motivazione che è stata poi condivisa dalla Cassazione: sebbene in via di principio il ritardo nella restituzione dell'immobile consenta l'ulteriore risarcimento connesso alla mancata disponibilità del bene, e in particolare del reddito che il danneggiato avrebbe potuto ricavare ove il bene fosse rimasto nella sua disponibilità, tale risarcimento presuppone tuttavia che il soggetto a cui debba essere restituito l'immobile sia in grado di gestirlo autonomamente.

Nel caso in esame, invece, la società proprietaria dell'immobile era in liquidazione coatta amministrativa e, quindi, non libera di stipulare contratti di locazione. Inoltre, i giudici di legittimità hanno aggiunto che il mero ritardo nella riconsegna dell'immobile legittima soltanto la condanna generica al risarcimento del danno, richiedendosi, in sede di liquidazione dello stesso, che il proprietario dimostri l'esistenza di una

concreta lesione del suo patrimonio in relazione alle condizioni dell'immobile, alla sua ubicazione e alle possibilità di una specifica attuale utilizzazione, nonché, sotto questo profilo, l'esistenza di soggetti seriamente disposti ad assicurarsene il godimento dietro corrispettivo.

<https://www.diritto.it/risarcimento-per-ritardata-restituzione-dell-immobile-necessario-dimostrare-che-vi-sono-persone-seriamente-disposte-ad-assicurarsene-il-godimento/>