



Venerdì 08/07/2022

## **Cessazione del contratto di locazione efficace se la disdetta è recapitata all'indirizzo del conduttore**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con Ordinanza n. 19824 del 20 giugno 2022 la Corte di Cassazione, Sez. III Civile, ha chiarito che la disdetta del contratto di locazione, quale atto negoziale unilaterale e recettizio, adempiendo alla funzione di impedire la prosecuzione di un rapporto contrattuale, è soggetta alla disciplina di cui agli artt. 1334 e 1335 cod. civ. e, in base a tale ultima disposizione, essa si reputa conosciuta nel momento in cui giunge all'indirizzo del destinatario, senza che siano rilevanti le modalità di esercizio, salvo che il destinatario non provi di essere stato senza sua colpa nell'impossibilità di averne notizia.

L'accertamento che l'atto sia pervenuto nella sfera di conoscibilità del destinatario, quando, come nel caso in esame, è richiesto che la comunicazione abbia luogo mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, presuppone che si possa identificare il soggetto cui l'atto è stato consegnato.

Ciò significa che, per rendere efficace la cessazione del contratto di locazione, è sufficiente che la disdetta venga recapitata dall'agente postale all'indirizzo della parte conduttrice, poiché in tal modo si concreta la possibilità per il destinatario di venire a conoscenza della missiva.

<https://www.cortedicassazione.it>