

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - canone - aggiornamento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17061 del 28

Locazione di immobili destinati ad uso non abitativo - Determinazione convenzionale del canone in misura differenziata e crescente per successive frazioni di tempo - Ammissibilità - Limiti. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17061 del 28/07/2014

La libera determinazione del canone locativo per gli immobili destinati ad uso non abitativo consente di concordare il canone in misura differenziata e crescente per frazioni successive di tempo nell'arco del rapporto, purché la misura, ex art. 32 della legge sull'equo canone, sia ancorata ad elementi predeterminati nel contratto, idonei a regolamentare l'equilibrio economico del rapporto senza incidere sulla disciplina delle variazioni annue del potere di acquisto della moneta, mentre è "contra legem", e come tale nulla per violazione di norma imperativa, se costituisce un espediente per neutralizzare gli effetti della svalutazione monetaria, in violazione dei limiti quantitativi previsti dal sistema normativo. L'interpretazione di tale clausola, pertanto, deve tener conto dell'intero contesto delle clausole del contratto e del comportamento contrattuale ed extracontrattuale delle parti contraenti.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17061 del 28/07/2014