

Mancanza del certificato di agibilità – Cass. n. 41744/2021

Locazione - obbligazioni del locatore - vizi della cosa locata - contratti in genere - invalidità - annullabilità del contratto - per vizi del consenso (della volontà) - in genere - Contratto di locazione - Mancanza del certificato di agibilità - Rilevanza ai fini dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali e non della validità dell'accordo o dei vizi della cosa - Fattispecie.

In tema di locazione di immobili ad uso non abitativo, il mancato conseguimento del certificato di agibilità del bene locato non attiene alla validità del contratto e non rientra fra i vizi della cosa ma incide sull'adempimento delle obbligazioni reciprocamente assunte dai contraenti. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di appello che, nonostante le parti avessero stabilito l'essenzialità della pattuizione relativa alla sussistenza dell'agibilità dell'immobile, aveva respinto la domanda di risoluzione del contratto proposta dal conduttore, che aveva denunciato la mancanza della "licenza di abitabilità").

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 41744 del 28/12/2021 (Rv. 663496 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1578, Cod_Civ_art_1453, Cod_Civ_art_1418, Cod_Civ_art_1429, Cod_Civ_art_1575, Cod_Civ_art_1427