

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 4075 del 20/02/2014

immobili adibiti ad uso di abitazione - ambito di applicazione - locazioni per il soddisfacimento di esigenze transitorie - Locazione abitativa ad uso transitorio - Disciplina di cui alla legge n. 431 del 1998 e al d.m. 30 dicembre 2002 - Validità ed efficacia del contratto - Condizioni. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 4075 del 20/02/2014

Nella vigenza della legge 9 dicembre 1998, n. 431, la possibilità per le parti di stipulare un valido ed efficace contratto locatizio ad uso transitorio è subordinata all'adozione delle modalità e alla sussistenza dei presupposti stabiliti dall'art. 5 della legge n. 431 cit. e dal d.m. 30 dicembre 2002, che costituisce normativa secondaria di attuazione giusta il disposto di cui all'art. 4, comma 2, della medesima legge, con la conseguenza che, a tal fine, è necessario che l'esigenza transitoria, del conduttore o del locatore, sia specificamente individuata nel contratto, al quale deve essere allegata documentazione idonea a comprovare la stessa, e che i contraenti, prima della scadenza del termine contrattuale, ne confermino, con lettera raccomandata, la persistenza.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 4075 del 20/02/2014