

disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978, n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - patti contrari alla legge - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20551 del 30/09/2014

Locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - Oneri straordinari condominiali - Clausola impositiva degli oneri a carico del conduttore - Nullità ex art. 779 della legge n. 392 del 1978 - Sussistenza - Condizioni - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20551 del 30/09/2014

In materia di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da abitazione, è nulla, ai sensi dell'art. 779 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ogni pattuizione che consenta al locatore di pretendere dal conduttore un pagamento non giustificato dal sinallagma contrattuale. Ne consegue che, con riguardo agli oneri condominiali, come anche desumibile dall'art. 9 della legge 392 cit., possono essere poste a carico del conduttore solo le spese collegate al godimento effettivo, da parte sua, di un servizio, con conseguente esclusione degli oneri straordinari che riguardino, non solo l'unità immobiliare, ma l'edificio condominiale nel suo complesso, stante l'assenza di ogni rapporto sinallagmatico con il bene locato.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20551 del 30/09/2014