

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso di abitazione - equo canone - determinazione - adeguamento – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 2884 del 14

Contratti di locazione ex lege n. 359 del 1992 - Aggiornamento del canone - Operatività automatica alla scadenza convenzionale - Esclusione - Nullità della clausola - Richiesta del locatore - Necessità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 2884 del 14/02/2005

Con riferimento ai contratti di locazione di immobili abitativi stipulati a norma dell'art. 11 del D.L. n. 333/92, convertito in legge n. 359 del 1992 (cosiddetti patti in deroga), la clausola contrattuale che preveda l'aggiornamento automatico del canone su base annuale senza necessità di richiesta espressa del locatore è affetta da nullità, in base al combinato disposto degli artt. 24 e 79 della legge sull'equo canone, perchè il suddetto art. 11, al comma secondo ultima parte stabilisce che per detti contratti "resta ferma l'applicazione degli articoli 24 e 30 della legge n. 392 del 1978".

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 2884 del 14/02/2005