

Locazione - obbligazioni del conduttore – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 1392 del 11/03/1981

Corrispettivo (canone) - morosità - domanda di risoluzione del contratto - competenza - disciplina applicabile vigente l'art 3 della legge n 841 del 1973.*

Proposta domanda di risoluzione del contratto di locazione di immobile urbano per inadempimento del conduttore - consistente nel mancato, incompleto o ritardato pagamento del canone - tale domanda, in presenza della norma dettata dall'art 3 della legge 22 dicembre 1973, n 841 (che conferisce Rilevanza alla morosità, quale causa di risoluzione dei contratti prorogati, quando si protragga per almeno due mesi, ovvero per tre mesi ove le condizioni economiche del conduttore siano precarie per disoccupazione involontaria o per malattia), rientra nella Competenza per materia del pretore, ai sensi dell'art 6 della legge 1 maggio 1955 n 368; e ciò anche se si faccia questione circa l'efficacia della clausola di adeguamento del canone in relazione al disposto dell'art 1, quarto comma, del decreto- legge 24 luglio 1973 n 426, convertito nella legge 4 agosto 1973 n 495, che rientra nel novero delle norme che dettano vincolismi legali in materia di locazione d'immobili urbani. (Conf 2646/80, mass n 406389; (Conf 4923/79, mass n 401580; (Conf 707/77, mass n 384283; (Conf 47/77, mass n 383556).*

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 1392 del 11/03/1981