

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) – Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20321 del 26/07/2019 (Rv. 654872 - 01)

Disposizioni processuali - controversie relative alla determinazione, all'aggiornamento ed all'adeguamento del canone

Locazione - Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - Canone a misura - Errore di determinazione - Canone versato in eccedenza - Azione di ripetizione di indebito - Inammissibilità - Condizioni - Fondamento. Obbligazioni in genere - nascenti dalla legge - ripetizione di indebito - oggettivo In genere.

In tema di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, l'errore nella determinazione del canone a misura, che sia stato specificamente pattuito sia con riferimento alla base di calcolo, sia con riferimento al risultato finale, collocandosi nel momento della formazione della volontà negoziale, e non in quello dell'esecuzione del contratto, non legittima direttamente all'azione di ripetizione di indebito, trovando il pagamento della somma convenuta giustificazione nell'accordo contrattuale, il quale rimane valido ed efficace fino a quando il vizio del consenso non venga fatto valere con l'azione di annullamento e questa non trovi accoglimento.

Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20321 del 26/07/2019 (Rv. 654872 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1427](#), [Cod_Civ_art_1428](#), [Cod_Civ_art_1429](#), [Cod_Civ_art_1430](#), [Cod_Civ_art_1431](#), [Cod_Civ_art_2033](#), [Cod_Civ_art_1587](#)