

**Obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 3399 del 06/02/2024 (Rv. 670088-01)**

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - canone – aggiornamento- locazione immobiliare ad uso non abitativo - Maggiorazione del canone in costanza di rapporto - Ammissibilità - Condizioni.

In base al principio generale della libera determinazione convenzionale del canone locativo per gli immobili destinati ad uso non abitativo, deve ritenersi legittima la clausola con cui si convenga una determinazione del canone in misura differenziata, crescente per frazioni successive di tempo nell'arco del rapporto, ancorata ad elementi predeterminati, idonei ad influire sull'equilibrio economico del sinallagma contrattuale, salvo che risulti che i contraenti abbiano in realtà perseguito surrettiziamente lo scopo di neutralizzare soltanto gli effetti della svalutazione monetaria, eludendo i limiti quantitativi posti dall'art. 32 della l. n. 392 del 1978.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 3399 del 06/02/2024 (Rv. 670088-01)