

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4985 del 26/02/2024 (Rv. 670187-01)

Patti contrari alla legge - Immobili ad uso diverso da quello abitativo - Canone - Libera determinabilità - Pagamento di somme ulteriori - Nullità - Fattispecie.

Nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso non abitativo, pur se ai sensi della l. n. 392 del 1978 il canone può essere liberamente determinato dai contraenti, non è consentito al locatore pretendere il versamento di ulteriori somme che, non trovando giustificazione nel sinallagma contrattuale, incorrono nella sanzione di nullità prevista dall'art. 79 della medesima legge. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di merito, la quale aveva ritenuto che non costituisse un "altro vantaggio" - sanzionato con la predetta nullità - la pattuizione con cui, in sede di conclusione di una sublocazione avente ad oggetto l'edicola di una stazione ferroviaria, la subconduttrice si era obbligata ad estinguere le passività facenti capo al proprio coniuge, trovando così giustificazione nel meccanismo causale dell'art. 1272 c.c.).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4985 del 26/02/2024 (Rv. 670187-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1272