

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 18538 del 07/07/2025 (Rv. 675394 - 01)

Immobili adibiti ad uso di abitazione - ambito di applicazione - impugnazioni civili - impugnazioni in generale - interesse all'impugnazione - Domanda del locatore di risoluzione del contratto ad uso abitativo - Rigetto - Riconvenzionale di accertamento dell'uso non abitativo - Omessa pronuncia - Accoglimento dell'impugnazione sulla minuspetizione - Giudicato implicito sulla qualificazione del contratto - Esclusione - Conseguenze - Interesse del conduttore ad impugnare la statuizione sulla risoluzione - Insussistenza - Fondamento.

Qualora la sentenza respinga la domanda di risoluzione del contratto di locazione - indicato dal locatore come ad uso abitativo - per morosità ex art. 55 l. n. 392 del 1978 e ometta di pronunciarsi sulla riconvenzionale del conduttore volta all'accertamento dell'uso non abitativo, l'accoglimento dei motivi di ricorso riguardanti la minuspetizione è sufficiente ad impedire la formazione di un giudicato implicito sulla tipologia della locazione, con la conseguenza che sono inammissibili, per difetto di interesse, gli ulteriori motivi volti a censurare il rigetto della domanda di risoluzione, decisione di per sé vantaggiosa per il locatario.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 18538 del 07/07/2025 (Rv. 675394 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1453, Cod_Civ_art_1456, Cod_Civ_art_2909, Cod_Proc_Civ_art_101, Cod_Proc_Civ_art_112, Cod_Proc_Civ_art_329, Cod_Proc_Civ_art_360