

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - recesso del conduttore

Locazione ad uso diverso - Recesso per gravi motivi ex art. 27, comma 8, l. n. 392 del 1978 - Mancata consegna dell'ACE - Equivalenza tra ACE e AQE ex art. 11, comma 1-bis, d.lgs. n. 192 del 2005 - Esclusione - Combinato disposto artt. 6, comma 4, 15, comma 9, e 11, comma 1-bis - Interpretazione - Nullità testuale - Limiti.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 20768 del 22/07/2025 (Rv. 675437 - 01) In tema di locazione ad uso diverso, l'omessa consegna dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) non comporta la nullità del contratto ai sensi del combinato disposto degli artt. 6, comma 4, e 15, comma 9, del d.lgs. n. 192 del 2005, ove sia stato fornito il solo Attestato di Qualificazione Energetica (AQE), non potendosi ritenere operante una parificazione tra i due documenti ai fini del regime sanzionatorio, poiché, trattandosi di nullità testuale, essa non può essere desunta in via interpretativa dalla norma transitoria di cui all'art. 11, comma 1-bis, del medesimo decreto, che prevede la sostituzione "a tutti gli effetti" dell'ACE con l'AQE.