

Obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone)

Locazione immobiliare ad uso non abitativo - Previsione di esborso forfettario una tantum a carico del conduttore - Legittimità - Fondamento - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25086 del 12/09/2025 (Rv. 676281 - 01) In tema di locazione di immobili ad uso non abitativo, la previsione di un esborso forfettariamente predeterminato e non destinato a protrarsi per tutta la durata del contratto, ove volta a compensare una prestazione individuata a carico del locatore, deve ritenersi legittima, ponendosi in rapporto di corrispettività con il godimento dei locali e la maggiore appetibilità degli stessi da parte dell'utenza. (Nella specie, la S.C. ha giudicato legittimo l'impegno contrattuale del conduttore di corrispondere al locatore un importo "una tantum" a titolo di parziale rimborso dei costi di ristrutturazione e riqualificazione di una stazione ferroviaria, al cui interno era sito l'immobile locato).