

**Obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - commercio - con l'estero -
ordinamento amministrativo - amministrazione regionale**

Locazione di immobile all'interno delle cd. grandi stazioni ferroviarie - Svolgimento di attività di rivendita speciale tabacchi e di vendita di articoli extra-privativa - Libera pattuizione del canone - Percentuale ex art. 11 della l. n. 25 del 1986 - Commisurazione - Necessità - Esclusione - Fondamento.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25082 del 12/09/2025 (Rv. 676356 - 01) Il canone di locazione dei locali facenti parte delle cd. grandi stazioni ferroviarie, adibiti allo svolgimento di attività sia di rivendita speciale tabacchi sia di vendita di articoli extra-privativa, è liberamente determinabile e non dev'essere commisurato alla percentuale dovuta, a seguito della privatizzazione dell'ente ferroviario, al soggetto gestore della rete delle grandi stazioni ex art. 11 della l. n. 25 del 1986, la quale rappresenta solo una quota necessariamente dovuta quale parte del canone liberamente determinabile, riferendosi la disposizione in esame al corrispettivo per l'esercizio della rivendita di generi di monopolio e non anche al canone per il godimento dei locali in cui quell'attività si svolge.