

Locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - recesso del conduttore - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 30862 del 06/11/2023

Locazione di immobile conclusa dalla P.A. "iure privatorum" - Gravi motivi ex art. 27 della l. n. 392 del 1978 - Configurabilità - Necessità di perseguire obiettivi di contenimento della spesa pubblica e di razionalizzazione degli spazi ex art. 3 del d.l. n. 95 del 2012 - Sufficienza - Esclusione - Fattispecie.

Il contratto di locazione immobiliare concluso "iure privatorum" dalla P.A. quale conduttore non si sottrae alla disciplina ex art. 27, comma 8, l. n. 392 del 1978, secondo cui le ragioni che consentono al locatario il recesso anticipato devono essere determinate da avvenimenti estranei alla sua volontà, imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto e tali da renderne oltremodo gravosa la prosecuzione; esse non possono, pertanto, identificarsi con la necessità di perseguire obiettivi di contenimento della spesa pubblica e di razionalizzazione degli spazi ex art. 3 del d.l. n. 95 del 2012, di per sé non indicativi di una sopravvenuta insostenibilità del pagamento del canone. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso la legittimità del recesso dell'INAIL, comunicato in base a tali obiettivi, senza alcun riferimento all'impossibilità di continuare a corrispondere il canone locativo).