

**Locazione - durata della locazione - spirare del termine - Corte di Cassazione, Sez. 3 - ,
Sentenza n. 19350 del 15/07/2024**

Locazione ad uso commerciale - Immobile classificato quale bene di interesse particolarmente importante - Vincolo artistico e culturale anche sugli arredi e sulla licenza - Vincolo per il locatore di intimare la licenza per finita locazione - Esclusione - Fattispecie.

Qualora il bene immobile oggetto di contratto di locazione ad uso commerciale risulti classificato, in base ad un provvedimento amministrativo emesso ai sensi degli artt. 1 e 2 della l. n. 1089 del 1939, quale bene di interesse particolarmente importante, si determina un vincolo artistico e culturale non soltanto sull'immobile, ma anche sugli arredi, sulle decorazioni, sui cimeli storici e sulla relativa licenza di esercizio, il che non comporta, per il proprietario, il divieto di intimare al conduttore la licenza per finita locazione, ma soltanto l'obbligo di garantire la continuità della destinazione del bene nei termini indicati dal provvedimento istitutivo di quel vincolo.

(In applicazione del principio, la S.C. ha confermato la convalida della licenza per finita locazione dell'Antico Caffè Greco, considerato immobile rappresentativo della vita artistica e culturale della città di Roma).