

Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo – Cass. n. 33968/2022

Fidejussione - limiti - scadenza dell'obbligazione principale - Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo - Fidejussione prestata a garanzia delle obbligazioni del conduttore - Durata - Assenza di diverse determinazioni pattizie - Correlazione alla durata "ex lege" di sei anni più sei - Sussistenza - Fondamento.

In virtù del necessario coordinamento della disciplina generale degli artt. 1597, 1598 e 1938 c.c. con quella speciale degli artt. 28 e 29 della l. n. 392 del 1978, la fideiussione prestata a garanzia delle obbligazioni del conduttore di un immobile adibito ad uso diverso da quello abitativo si protrae, salva diversa volontà negoziale, fino alla scadenza del secondo sessennio di durata, posto che solo a partire da tale momento la locazione può cessare per un comportamento meramente potestativo delle parti (secondo la logica sottesa all'art. 1597 c.c.), mentre alla scadenza del primo sessennio la cessazione può intervenire solo per disdetta da comunicarsi nei termini stabiliti ovvero a seguito dell'esercizio della facoltà di diniego del rinnovo da parte del locatore per i motivi previsti nel citato art. 29 (dunque, in forza di un contegno non meramente potestativo, siccome caratterizzato da particolari modalità e termini).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 33968 del 17/11/2022 (Rv. 666056 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1598, Cod_Civ_art_1597, Cod_Civ_art_1938

Corte

Cassazione

33968

2022