

invalidità? -? ?nullità del contratto? -? ?parziale? -? ?Corte di Cassazione,? ?Sez.? ?3,? ?Sentenza n.? ?24843? ?del? ?21/11/2014?

Contratto di locazione ad uso non abitativo? -? ?Durata inferiore al minimo di legge? -?
?Sostituzione di diritto della clausola? -? ?Annullabilità del contratto per errore di diritto
essenziale? -? ?Esclusione? -? ?Fondamento? -? ?Fattispecie.? ?Corte di Cassazione,?
?Sez.? ?3,? ?Sentenza n.? ?24843? ?del? ?21/11/2014?

In tema di locazione ad uso non abitativo,? ?ove le parti abbiano concordato una durata del contratto inferiore al sessennio imposto per legge,? ?la relativa clausola? ?è destinata ad essere sostituita di diritto,? ?ex art.? ?1419,? ?secondo comma,? ?cod.? ?Civ.,? ?dalla norma imperativa di cui all'art.? ?27,? ?quarto comma,? ?della legge? ?27? ?luglio? ?1978,? ?n.? ?392,? ?senza che ne resti travolto l'intero contratto.? ?Né rileva che le parti abbiano convenuto il venir meno dell'intero negozio in caso di invalidità anche di? ?una sola clausola? ?(nella specie,? ?per essere il consenso viziato da errore di diritto essenziale)?,? ?atteso che l'essentialità di tale clausola? ?è esclusa dalla stessa previsione della sua sostituzione con una regola posta a tutela di interessi collettivi di preminente interesse pubblico.? ?(Nella specie,? ?le parti,? ?in prossimità della scadenza di un primo rapporto contrattuale avevano stipulato un nuovo contratto,? ?prevedendone la retrodatazione della decorrenza di tre anni,? ?così riducendo,? ?a fronte del rapporto già in corso,? ?la durata minima per legge)?.

Corte di Cassazione,? ?Sez.? ?3,? ?Sentenza n.? ?24843? ?del? ?21/11/2014?

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI