

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - rinnovazione del contratto - disdetta - Corte di Cassazione, Sez. 3,

Locazione ad uso non abitativo - Invio della disdetta - Efficacia impeditiva della rinnovazione tacita - Successiva richiesta di aggiornamento del canone ex art. 32, della legge n. 392 del 1978 - Irrilevanza ai fini della novazione del rapporto - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10542 del 14/05/2014

In tema di locazioni ad uso non abitativo, inviata disdetta alla scadenza del secondo sessennio, la richiesta di adeguamento del canone ex art. 32, legge 27 luglio 1978, n. 392, formulata dal locatore in prossimità della scadenza, è pienamente compatibile con il perdurare dell'effetto di cessazione del rapporto, giacché diretta soltanto ad assicurare che tale aggiornamento sia compreso nella misura di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1591 cod. civ., per l'ipotesi in cui il conduttore non rilasci l'immobile, laddove occorre un nuovo accordo negoziale per il rinnovo del contratto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10542 del 14/05/2014