

durata della locazione - spirare del termine - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22234 del 20/10/2014

Successiva rinnovazione tacita - Presupposti - Circostanze idonee a rilevare la rinuncia tacita del locatore ad avvalersi degli effetti della scadenza - Necessità - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22234 del 20/10/2014

La rinnovazione tacita del contratto di locazione non può desumersi dal fatto della permanenza del conduttore nella detenzione della cosa locata oltre la scadenza del termine, né dal pagamento e dall'accettazione dei canoni e neppure dal ritardo con il quale sia stata promossa l'azione di rilascio, occorrendo che questi fatti siano qualificati da altri elementi idonei a far ritenere in modo non equivoco la volontà delle parti di mantenere in vita il rapporto locativo con rinuncia tacita, da parte del locatore, agli effetti prodotti dalla scadenza del contratto. (Nella specie, la rinuncia tacita agli effetti della scadenza del contratto è stata esclusa in ragione dell'ampio contenzioso sviluppatosi tra le parti).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22234 del 20/10/2014