

Locazione - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17026 del 20/08/2015

Immobili già appartenenti al demanio ferroviario - Rinnovazione alla prima scadenza in difetto di disdetta - Retrodatazione della locazione per una durata inferiore a quella legale e con maggiorazione del canone - Nullità - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17026 del 20/08/2015

Durante la pendenza di un contratto di locazione ad uso non abitativo, rinnovatosi alla prima scadenza in difetto dell'inderogabile disdetta motivata prevista dall'art. 27 della l. n. 392 del 1978 (applicabile anche ai contratti stipulati per il godimento di porzioni di immobili già facenti parte del demanio ferroviario posteriormente alla privatizzazione delle Ferrovie dello Stato), è nullo l'accordo successivo tra le parti in ordine alla stipula di un nuovo contratto con retrodatazione della decorrenza e misura del canone, che comporti una durata residua, misurata a far tempo dalla data della stipula, inferiore a quella legale, ed un aumento retroattivo del secondo, perché le relative clausole violano le norme in materia di durata minima ed il divieto di modifica dell'entità del canone in costanza di rapporto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17026 del 20/08/2015