

**locazione - durata della locazione - in genere - spirare del termine - - Corte di Cassazione
Sez. 3, Sentenza n. 16120 del 14/07/2006**

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - Rapporti in corso al momento dell'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978 in materia di equo canone - Scadenza prevista per uno dei termini fissati dall'art. 67, primo comma, lett. a), b) e c) della predetta legge - Cessazione per spirare del termine - Preventiva disdetta - Necessità - Esclusione - Modificazione dell'art. 69 di detta legge ai sensi dell'art. 1 del d.l. n. 832 del 1986 - Ambito di applicazione - Incidenza sulle scadenze dei contratti stabilita dall'art. 67 dell'indicata legge n. 392 del 1978 - Esclusione. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 16120 del 14/07/2006

I contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, soggetti a proroga legale ed in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, cessano per spirare del termine senza necessità di preventiva disdetta ai sensi dell'art. 1596 cod. civ. alle scadenze indicate alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 67 della citata legge, scadenze prorogate di due anni per effetto dell'art. 15 bis del d.l. 23 gennaio 1982, n. 9 (convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94), atteso che, a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma nono bis del d.l. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito nella legge 5 aprile 1985, n. 118 (in virtù della sentenza n. 108 del 1986 della Corte Costituzionale), è venuto meno l'ulteriore rinnovo per altri sei anni disposto dalla norma caducata, con conseguente ripristino di quella precedentemente abrogata (art. 69 della legge sull'equo canone n. 392 del 1978 che richiama il precedente art. 67), a nulla rilevando la successiva entrata in vigore del d.l. 9 dicembre 1986, n. 832, convertito nella legge 6 febbraio 1987, n. 15, il quale, modificando nuovamente l'art. 69 citato, ne ha ristretto la portata alla sola disciplina del diritto di prelazione (art. 1), lasciando immutate le scadenze dei contratti stabilite dall'art. 67 come sopra integrato ed interpretato.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 16120 del 14/07/2006