

Prima durata del contratto superiore al periodo di legge -
Rinnovazione del rapporto alla prima scadenza - Applicabilità -
Conseguenze - Clausola di limitazione del rinnovo sino al termine
complessivo di dodici anni - Nullità. Corte di Cassazione Sez. 3,
Sentenza n. 15718 del 11/07/2006

Nei contratti di locazione indicati dall'art. 27 della legge sull'equo
canone, la pattuizione di una durata iniziale superiore a quella
minima di legge (nella specie, nove anni) non esclude l'applicabilità
della disciplina del rinnovo alla prima scadenza per una durata non
inferiore a sei anni prevista dall'art. 28 della stessa legge, con la
conseguenza che è affetta da nullità, ai sensi del successivo art. 79
legge cit., la clausola diretta a limitare la durata della
rinnovazione sino al raggiungimento di un termine complessivo di
dodici anni.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 15718 del 11/07/2006