

locazione - disdetta – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14486 del 30/05/2008

Libertà di forma - Sussistenza - Disdetta contenuta anche in un atto processuale - Configurabilità - Condizioni - Espressione, anche implicita, della volontà di non rinnovare il contratto alla scadenza - Necessità - Disdetta inidonea per inosservanza del termine - Validità per il termine successivo - Sussistenza. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14486 del 30/05/2008

La disdetta del contratto di locazione, vigendo - al di fuori del caso di forma scritta convenzionale di cui all'art. 1352 cod. civ. - il principio della libertà di forma, può essere contenuta anche in un atto processuale che presupponga la volontà del locatore di non rinnovare il contratto alla scadenza o che, comunque, esprima anche tale volontà, quale l'intimazione di licenza o sfratto per finita locazione o la citazione in giudizio; né rileva che non sia stata seguita sin dall'inizio la procedura di diniego di rinnovo di cui all'art. 30 della legge n. 392 del 1978, prevista dall'art. 3 della legge n. 431 del 1998, e che l'atto processuale si riferisca ad una scadenza già verificatasi, applicandosi, altresì, il principio secondo cui la disdetta e l'intimazione, in esso contenute, inidonee, per inosservanza del termine, a produrre la cessazione della locazione per la scadenza indicata, hanno l'efficacia di produrla per la scadenza successiva.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14486 del 30/05/2008

,