

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 15718 del 11/07/2006

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.

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