

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 - in genere – Sez. 3, Sentenza n. 14367 del 14/07/2016

Prima durata del contratto stabilita dalle parti per un periodo superiore a quello di legge - Tacita rinnovazione - Conseguenze - Applicazione del medesimo periodo stabilito per la prima durata - Esclusione - Applicazione della durata prevista dall'art. 28 della l. n. 392 del 1978 - Necessità.

In tema di locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ai sensi degli articoli 27 e 28 della l. n. 392 del 1978 va escluso che, ove le parti abbiano "ab initio" previsto una durata contrattuale superiore al minimo fissato dalla legge (sei anni), la rinnovazione tacita del rapporto locatizio, in conseguenza del difetto di diniego della rinnovazione stessa, possa comportare una durata superiore al minimo suddetto, e cioè pari a quella stabilita convenzionalmente all'inizio del rapporto, in quanto il suddetto articolo 28 stabilisce che per le locazioni non abitative il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni e per gli immobili ad uso alberghiero di nove anni in nove anni.

Sez. 3, Sentenza n. 14367 del 14/07/2016