

Locazione - disdetta - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 25508 del 13/12/2016

Locazione immobiliare ad uso diverso - Comunicazione della disdetta del contratto alla sua seconda scadenza – Rinuncia implicita della disdetta alla prima scadenza – Fondamento – Efficacia della stessa nei confronti dell'avente causa dal locatore – Ragioni.

In tema di locazioni immobiliari ad uso diverso da abitazione, l'avvenuta comunicazione al conduttore, da parte dell'originario locatore, della disdetta del contratto alla sua seconda scadenza, ove effettuata in epoca anteriore al decorso del termine per esercitare la facoltà di impedire il rinnovo contrattuale alla prima scadenza, implica la rinuncia ad esercitare tale facoltà e vale a rendere irrevocabile detta rinuncia, in applicazione del principio secondo cui l'avvenuta comunicazione di un atto negoziale comportante per il suo autore l'assunzione di vincoli di prestazione (anche di non fare) deve ritenersi definitivamente irrevocabile ove il terzo destinatario dell'atto non ne abbia ricusato gli effetti favorevoli; conseguentemente, ricorrendo la descritta evenienza, resta preclusa la facoltà di diniego di rinnovo alla prima scadenza anche all'acquirente dell'immobile locato, poiché egli subentra nella medesima posizione contrattuale del suo dante causa.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 25508 del 13/12/2016