

Locazione – disdetta - Locazione di immobili adibiti ad uso abitativo "a canone concordato" – Cass. n. 11308/2020

Mancato invio di lettera raccomandata nel termine semestrale di legge - Conseguenze - Tacito rinnovo biennale - Sussistenza - Fattispecie.

In tema di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo "a canone concordato", ciascuna delle parti può assumere, tramite l'invio di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza del termine biennale di proroga stabilito dalla legge, l'iniziativa di rinnovare il contratto con diverse condizioni o di farne cessare gli effetti. In assenza di una di tali iniziative, si verifica un tacito rinnovo di durata biennale alle medesime condizioni economiche; la stessa frequenza biennale riguarda i successivi rinnovi, purché nessuna delle parti menzionate chieda di modificare l'accordo o di concludere il rapporto. (Nella specie, veniva in rilievo l'art. 19 bis del d.l. n. 34 del 2019, inserito, in sede di conversione, dalla l. n. 58 del 2019, che ha fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 5, quarto periodo, l. n. 431 del 1998; la S.C. ha interpretato il menzionato art. 19 bis, evidenziando, inoltre, i profili di illegittimità costituzionale che potrebbero riguardare le "modalità di introduzione" di quest'ultima disposizione nell'ordinamento giuridico).

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Sentenza n. 11308 del 12/06/2020 (Rv. 658167 - 02)

CORTE

CASSAZIONE

11308

2020