

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – Cass. n. 9704/2021

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - recesso del conduttore - Locazione di immobile conclusa dalla P.A. "iure privatorum" - Gravi motivi ex art. 27, comma 8, della l. n. 392 del 1978 - Configurabilità - Interesse pubblicistico delle determinazioni del conduttore - Sufficienza - Esclusione - Fattispecie.

Il contratto di locazione di immobile adibito ad uso non abitativo concluso "iure privatorum" dalla pubblica amministrazione in qualità di conduttore non si sottrae alla disciplina del recesso anticipato ex art. 27, comma 8, l. n. 392 del 1978, secondo cui le ragioni che consentono al locatario di liberarsi in anticipo del vincolo contrattuale devono essere determinate da avvenimenti estranei alla sua volontà, imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto e tali da rendere oltremodo gravosa la prosecuzione, non potendo esse risolversi nella soggettiva e unilaterale valutazione dal medesimo effettuata in ordine alla convenienza (o meno) di continuare il rapporto locativo, né potendosi apprezzare la legittimità del recesso in base all'esclusivo rilievo della natura pubblicistica delle determinazioni assunte dal soggetto conduttore. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la decisione di merito ritenendo che non costituisse, di per sé, motivo idoneo di recesso anticipato dal rapporto di locazione la delibera di un'azienda sanitaria locale, adottata in attuazione di una legge regionale, volta a redistribuire sul territorio le strutture psichiatriche).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 9704 del 13/04/2021 (Rv. 661082 - 01)