

Disciplina delle locazioni di immobili urbani – Cass. n. 41237/2021

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - diniego di rinnovazione alla prima scadenza - modalità, forme e termini - Rilascio dell'immobile al termine della locazione - Termine per l'esecuzione ex art. 56 della l. n. 392 del 1978 - Individuazione del "dies a quo" - Data del provvedimento che lo dispone - Emissione successiva alla scadenza del contratto - Necessità.

In tema di locazioni, l'art. 56 della l. n. 392 del 1978, nel fissare alla data del provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile il "dies a quo" del termine (di sei o, in casi eccezionali, di dodici mesi) per l'adempimento dell'obbligo di restituzione da parte del conduttore, presuppone che esso sia emesso successivamente alla scadenza del contratto, atteso che, diversamente opinando, la restituzione verrebbe a sconfinare nel periodo di godimento dell'immobile, così alterando l'equilibrio del sinallagma contrattuale, in quanto il conduttore non potrebbe godere dell'immobile per un certo tempo finale rientrante nella durata del contratto, da destinare al compimento delle attività necessarie alla restituzione, pur continuando a pagare il medesimo canone.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 41237 del 22/12/2021 (Rv. 663444 - 01)

Corte

Cassazione

41237

2021