

Immobili adibiti ad uso di abitazione – Cass. n. 9851/2022

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso di abitazione - Diniego di rinnovo alla prima scadenza - Manifestazione della relativa volontà per uno dei motivi indicati nell'art. 3, comma 1, della legge n. 431 del 1998 - Presunzione di serietà di tale dichiarazione - Sussistenza - Fondamento.

In tema di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, il meccanismo sanzionatorio predisposto dall'art. 3 della legge n. 431 del 1998 con riferimento al diniego di rinnovo alla prima scadenza è da considerarsi tale, sia per la sua automaticità sia per la sua gravità (avuto riguardo alle conseguenze pregiudizievoli che subisce il locatore in caso di inadempimento, come previste dal comma terzo dello stesso art. 3 della citata legge), da lasciar presumere che il locatore, il quale deduca una delle intenzioni ritenute dalla suddetta legge (come contemplate nel primo comma del medesimo articolo 3) meritevoli di considerazione, non invochi maliziosamente e superficialmente la particolare intenzione addotta a sostegno del formulato diniego, a meno che non emergano concreti elementi che inducano il giudice a ritenere l'intenzione dedotta irrealizzabile.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 9851 del 28/03/2022 (Rv. 664397 - 01)

Corte

Cassazione

9851

2022