

Locazione - rinnovazione - in genere Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 32762 del 24/11/2023 (Rv. 669507 - 01)

Associazioni e fondazioni - associazioni non riconosciute (associazioni di mutuo soccorso) - rapporti esterni - responsabilit  di chi agisce per l'associazione - Locazione ad uso non abitativo in favore di associazione non riconosciuta - Rinnovazione tacita per mancato esercizio del potere di disdetta immotivata - Obbligazioni relative al periodo successivo alla rinnovazione - Responsabilit  ex art. 38 c.c. dell'originario contraente in nome e per conto dell'associazione conduttrice - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

In caso di rinnovazione tacita di un contratto di locazione di immobile adibito ad uso non abitativo, conseguente al mancato esercizio, da parte dell'associazione non riconosciuta conduttrice, del potere di disdetta immotivata alla prima scadenza, delle obbligazioni relative al periodo successivo alla rinnovazione non pu  essere chiamato a rispondere, ai sensi dell'art. 38 c.c., il soggetto che tale contratto stipul  in nome e per conto dell'associazione medesima, ma che non rivesta pi  alcun ruolo gestionale nella stessa, avendo egli perso qualsivoglia potere di controllo del successivo corso dei rapporti dell'associazione con i terzi e potendo, conseguentemente, predicarsi la relativa responsabilit  unicamente nei confronti di coloro che, in quel momento, rappresentino l'ente o comunque agiscano per esso e siano, quindi, nella condizione di poter consentire ovvero evitare il tacito rinnovo. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza di merito che aveva ritenuto responsabili, per le obbligazioni dell'associazione conduttrice successive al tacito rinnovo della locazione alla prima scadenza, gli eredi di colui che aveva originariamente concluso il contratto in nome e per conto dell'associazione medesima, sebbene questi fosse deceduto anteriormente alla suddetta prima scadenza).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 32762 del 24/11/2023 (Rv. 669507 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0038