

GIURISPRUDENZA CASA**LOCAZIONI
ABITATIVE,
PROROGA
E DISDETTA**

Importante sentenza della Cassazione (n. 16279/16, inedita) che afferma un principio di diritto che non risulta in precedenza stabilito. «In tema di locazioni ad uso abitativo, il contratto si intende prorogato di un biennio, ex art. 2, comma 5, della legge n. 431 del 1998, alla scadenza del triennio legale», ha detto la Suprema corte, «sempre che il locatore non abbia comunicato la sua intenzione adibitoria ed impeditiva del rinnovo con atto motivato scritto e preavviso semestrale, solo se il conduttore abbia anteriormente manifestato la volontà di rimanere nell'immobile, proponendo la stipulazione di un rinnovo rifiutato dalla controparte, oppure, se sia stata quest'ultima a formulare una richiesta in tal senso, respinta dal primo. Ne consegue», hanno concluso i giudici, «che, in mancanza di una siffatta trattativa, la locazione deve considerarsi cessata senza disdetta, trovando applicazione il combinato disposto degli artt. 1596, comma 1, 1597, commi 1 e 2, e 1574, nn. 1 e 2, cod. civ.».

*a cura dell'Ufficio
legale
della **Confedilizia***

