

## Attività che qualificano l' "uso diverso" dall'abitativo

### Quali sono le attività che qualificano l' "uso diverso dall'abitativo" di una locazione?

L'immobile locato ad "uso diverso da quello abitativo" deve essere adibito all'esercizio di una delle attività di cui al primo comma dell'art. 27 della L. 392/'78 (attività industriali, commerciali, artigianali, d'interesse turistico, di lavoro autonomo) ovvero ad una di quelle attività elencate dall'art. 42 (attività ricreative, assistenziali, culturali e scolastiche). Si configura "uso diverso" da quello abitativo anche quando l'immobile locato è destinato ad ospitare sedi di partiti e sindacati e quando la qualità di conduttore è assunta dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali. La determinazione dell'uso è essenziale anche perché se il conduttore adibisce l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza. Decorso tale termine senza che la risoluzione sia stata richiesta, al contratto si applica il regime giuridico corrispondente all'uso effettivo dell'immobile.

Avv. Roberto Mattoni