

Locazione - rinnovazione - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11168 del 29/05/2015

Locazione ad uso non abitativo - Pignoramento dell'immobile anteriore al termine per l'esercizio della disdetta alla seconda scadenza - Rinnovazione del contratto - Autorizzazione del giudice dell'esecuzione - Necessità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11168 del 29/05/2015

Esecuzione forzata - immobiliare - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11168 del 29/05/2015

In tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, la rinnovazione tacita del contratto alla seconda scadenza contrattuale, a seguito del mancato esercizio, da parte del locatore, della facoltà di disdetta (non motivata) del rapporto ai sensi dell'art. 28, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, costituisce una libera manifestazione di volontà negoziale. Pertanto, in caso di pignoramento dell'immobile locato eseguito in data antecedente alla scadenza del termine per l'esercizio della menzionata facoltà da parte del locatore, la rinnovazione della locazione necessita dell'autorizzazione del giudice dell'esecuzione prevista dall'art. 560, secondo comma, cod. proc. civ.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11168 del 29/05/2015