

Locazione - rinnovazione – Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19522 del 19/07/2019 (Rv. 654571 - 01)

Locazione ad uso non abitativo - Pignoramento dell'immobile anteriore al terzo rinnovo della locazione - Rinnovazione del contratto - Autorizzazione del giudice dell'esecuzione - Necessità - Fondamento.

In tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, la rinnovazione tacita del contratto alle scadenze contrattuali successive alla prima (nella specie la terza), a seguito del mancato esercizio, da parte del locatore, della facoltà di disdetta (non motivata) del rapporto ai sensi dell'art. 28, comma 1, della legge n. 392 del 1978, 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, comma 2, c.p.c..

Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19522 del 19/07/2019 (Rv. 654571 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_2923](#), [Cod_Proc_Civ_art_560_2](#)