

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - locazioni stipulate dallo stato o da altri enti pubblici territoriali - Corte di Cassazione, Sez.

In qualità di conduttori - Rinnovazione tacita del contratto alla prima scadenza ai sensi dell'art. 1597 c.c. - Configurabilità - Esclusione - Disciplina relativa alla rinnovazione del contratto dettata dagli artt. 28 e 29 della l. n. 392 del 1978 - Applicabilità - Fondamento.

Anche ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori, di cui all'art. 42 della l. n. 392 del 1978, é applicabile la disciplina dettata dagli artt. 28 e 29 in tema di rinnovazione, che accorda al conduttore una tutela privilegiata in termini di durata del rapporto. Invero, a differenza dell'ipotesi regolata dall'art. 1597 c.c., la protrazione di tale rapporto alla sua prima scadenza in base alle richiamate norme della l. n. 392 del 1978 non costituisce l'effetto di una tacita manifestazione di volontà - successiva alla stipulazione del contratto e presunta in virtù di un comportamento concludente -, ma deriva direttamente dalla legge.

Corte di Cassazione, Sez. 3 , Ordinanza n. 34162 del 20/12/2019 (Rv. 656447 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1597](#)