

Locazione - rinnovazione Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 22166 del 24/07/2023 (Rv. 668605 - 01)

Locazione ad uso non abitativo - Pignoramento dell'immobile - Mancata autorizzazione del g.e. alla rinnovazione del contratto - Indennità ex art. 34 l. n. 392 del 1978 - Spettanza - Conseguenze.

In tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, nel caso in cui, intervenuto il pignoramento del bene prima della seconda scadenza contrattuale, il contratto venga a cessare per la mancata autorizzazione del giudice dell'esecuzione alla relativa rinnovazione, al conduttore spetta l'indennità di avviamento ex art. 34 della l. n. 392 del 1978, la cui corresponsione, da parte dell'acquirente in forza del decreto di trasferimento, si pone quale condizione per il rilascio, con la conseguenza che, fino a tale momento, il conduttore è tenuto a versare soltanto la somma convenuta a titolo di canone, restando escluso il maggior danno ex art. 1591 c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 22166 del 24/07/2023 (Rv. 668605 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Proc_Civ_art_560