

## **1597.Rinnovazione tacita del contratto**

Codice Civile Libro Quarto: DELLE OBBLIGAZIONI Titolo III: DEI SINGOLI CONTRATTI Capo VI: DELLA LOCAZIONE Sezione I: DISPOSIZIONI GENERALI Art.1597.Rinnovazione tacita del contratto

### **articolo vigente|orange**

Articolo vigente

#### **Art. 1597.Rinnovazione tacita del contratto**

1. La locazione si ha per rinnovata se, scaduto il termine di essa il conduttore rimane ed è lasciato nella detenzione della cosa locata o se trattandosi di locazione a tempo indeterminato, non è stata comunicata la disdetta a norma dell'articolo precedente.
2. La nuova locazione è regolata dalle stesse condizioni della precedente, ma la sua durata è quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato.
3. Se è stata data licenza, il conduttore non può opporre la tacita rinnovazione, salvo che consti la volontà del locatore di rinnovare il contratto.

### **modifiche - note|green**

COMMENTI

## 1597.Rinnovazione tacita del contratto

**articolo previgente|red**

PRECEDENTE FORMULAZIONE

**la giurisprudenza |green**

---

### Documenti collegati:

[Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani \(legge 27 luglio 1978 n. 392\) Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34010 del 05/12/2023 \(Rv. 669512 - 01\)](#)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - locazioni stipulate dallo stato o da altri enti pubblici territoriali - Contratto di locazione di immobile adibito ad uso diverso da quello di abitazione stipulato dalla P.A. in qualità di locatrice - Disciplina ex artt. 28 e 29 della .....

[Locazioni ad uso abitativo – Cass. n. 14392/2023](#)

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - patti contrari alla legge - Canone ultralegale - Rinnovazione tacita del contratto nella vigenza della l. n. 431 del 1998 - Azione di riduzione del canone ex art. 79 della l. n. 392 del 1978 - Esperibilità - .....

## 1597.Rinnovazione tacita del contratto

### Tacito rinnovo alle scadenze successive alla seconda – Cass. n. 9759/2023

Pubblica amministrazione - contratti - formazione - forma - locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - Contratto di locazione ex art. 42 l. n. 397 del 1978 - Tacito rinnovo alle scadenze .....

### Diniego di rinnovo alla prima scadenza – Cass. n. 3938/2023

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso di abitazione - Diniego di rinnovo alla prima scadenza - Specificazione del motivo tra quelli tassativamente indicati nell'art. 3, comma 1, della l. n. 431 del 1998 - Necessità - .....

### Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo – Cass. n. 33968/2022

Fidejussione - limiti - scadenza dell'obbligazione principale - Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo - Fidejussione prestata a garanzia delle obbligazioni del conduttore - Durata - Assenza di diverse determinazioni pattizie - Correlazione alla durata "ex lege" di sei anni più .....

### 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 .....

### durata della locazione - spirare del termine - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22234 del 20/10/2014

Successiva rinnovazione tacita - Presupposti - Circostanze idonee a rilevare la rinuncia tacita del locatore ad avvalersi degli effetti della scadenza - Necessità - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22234 del 20/10/2014 La rinnovazione tacita del contratto di locazione non può .....

### 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 .....

## 1597.Rinnovazione tacita del contratto

[locazione - disdetta – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14486 del 30/05/2008](#)

Libertà di forma - Sussistenza - Disdetta contenuta anche in un atto processuale - Configurabilità - Condizioni - Espressione, anche implicita, della volontà di non rinnovare il contratto alla scadenza - Necessità - Disdetta inidonea per inosservanza del termine - Validità per il termine successivo .....

[locazione - disdetta – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 409 del 12/01/2006](#)

Nozione - Libertà di forma - Sussistenza - Forma diversa da quella prevista dall'art. 3 della legge n. 392 del 1978 - Ammissibilità - Intimazione di sfratto per finita locazione - Validità anche come disdetta - Configurabilità - Condizioni. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 409 del 12/01/2006 .....

[pubblica amministrazione - contratti - formazione - forma – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1223 del 23/01/2006](#)

Scritta - Obbligatorietà - Conseguenze - Rinnovo tacito del contratto - Inammissibilità - Comportamento concludente - Irrilevanza. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1223 del 23/01/2006 La volontà negoziale della P.A. non può desumersi da comportamenti concludenti, ma deve essere .....

**fine**

---