

## **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 successive alla seconda - Ammissibilità - Necessità di forma scritta - Esclusione - Fondamento.

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, ai sensi dell'art. 42 l. n. 392 del 1978, trova applicazione il tacito rinnovo alle scadenze successive alla seconda, previsto dall'art. 28 l. n. 392 del 1978, atteso che l'operatività di tale meccanismo non è incompatibile con il principio secondo il quale la volontà della P.A. deve essere necessariamente manifestata in forma scritta, dovendosi ritenere che l'obbligo di tale forma, assolto "ab origine" con la stipulazione del contratto, validamente permanga e continui a costituire il fattore genetico anche per i sessenni successivi, in difetto di diniego di rinnovazione da parte del locatore, ovvero di disdetta da parte del conduttore alla prima scadenza, o ancora di disdetta, ad opera di uno dei contraenti, alle scadenze successive.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 9759 del 12/04/2023 (Rv. 667570 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1597

**Corte**

**Cassazione**

**9759**

**2023**