MISURE URGENTI IN MATERIA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

Art. 1

1. L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e' sostituito dal seguente: "Art. 69. (Diritto di prelazione in caso di nuova locazione e indennita' per l'avviamento commerciale). Nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui agli articoli 67 e 71 della presente legge, il locatore comunica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro il 28 febbraio 1987, se ed a quali condizioni intende proseguire la locazione ovvero le condizioni offerte da terzi per la locazione dell'immobile. L'obbligo ricorre anche quando il locatore non intende proseguire nella locazione per i motivi indicati all'articolo 29. Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto per inadempimento o recesso del conduttore o qualora sia in corso una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, a carico del conduttore medesimo. Il conduttore deve rendere noto al locatore, entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al primo comma, se intende proseguire la locazione alle nuove condizioni. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al primo comma, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.Egli conserva tale diritto anche nell'ipotesi di cui al quarto comma dell'articolo 40. Il conduttore, se non accetta le condizioni offerte dal locatore ovvero non esercita la prelazione, ha diritto ad un compenso pari a 24 mensilita', ovvero a trenta per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo. Se il locatore non intende proseguire nella locazione il conduttore puo', entro trenta giorni dalla comunicazione del locatore o in mancanza di questa, se dovuta, dalla scadenza del termine di cui al primo comma, offrire un nuovo canone, impegnandosi a costituire, all'atto del rinnovo e per la durata del contratto, una polizza assicurativa oppure una fidejussione bancaria per una somma pari a 12 mensilita' del canone offerto. Se il locatore non intende proseguire nella locazione sulla base delle condizioni offerte, al conduttore e' dovuta l'indennita' per l'avviamento commerciale nella misura di 24 mensilita', ovvero di 30 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone offerto ai sensi del comma precedente. In mancanza dell'offerta del nuovo canone da parte del conduttore nonche' nei casi di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29 salvo quelli di cui al primo comma, lettera a), e' dovuta l'indennita' per avviamento commerciale nella misura di 21 mensilita', ovvero di 25 per le locazioni con destinazione alberghiera, del

canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. In caso di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29, primo comma, lettera a), la predetta indennita' e' calcolata con riferimento al canone corrisposto. L'indennita' dovuta e' complessivamente di 24 mensilita', ovvero di 32 per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34. L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile e' condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennita' di cui ai precedenti commi sesto, ottavo e nono. Per i contratti di cui agli articoli 67 e 71 le disposizioni del presente articolo sono sostitutive di quelle degli articoli 34 e 40. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attivita' di cui all'articolo 27, primo comma, che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, di attivita' professionali e di attivita' di cui all'articolo 42. In tali casi, il compenso spettante al conduttore ai sensi dei precedenti commi sesto, ottavo e nono, e' limitato a dodici mensilita'. Il compenso non e' dovuto qualora il locatore intenda ottenere la disponibilita' dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29.

Versione in vigore dal 8 febbraio 1987, non più in vigore dal 4 agosto 1988 · versione 2

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione
Estremi	Decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 10 dicembre 1986

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 26 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-in-materia-di-contratti-di-locazione-di-immobili-832-1986/art-1/versione/2

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it