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

Art. 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 legge 27 luglio 1978, n. 392, il locatore comunica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro il 31 ottobre 1986, 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 21 mensilita', ovvero a 25 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, offrire un nuovo canone, impegnandosi a costituire, all'atto del rinnovo e per la durata del contratto, una polizza fidejussoria 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 21 mensilita', ovvero di 25 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone offerto ai sensi del comma precedente. In mancanza della comunicazione da parte del locatore o dell'offerta 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 dall'avvenuta corresponsione nella 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".

Versione in vigore dal 2 luglio 1986, non più in vigore dal 31 agosto 1986 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione
Estremi	Decreto-legge 1 luglio 1986, n. 312
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 1 luglio 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 24 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-in-materia-di-contratti-di-locazione-di-immobili/art-1/versione/0

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