

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - prelazione (diritto di) - riscatto (diritto di) - Corte di Cassazione, Sez. 3,

Riscatto ex art. 39, legge n. 392 del 1978 - Esercizio tempestivo nei confronti del solo acquirente ai fini dell'interruzione della decadenza - Insufficienza - Esercizio nei confronti del coniuge dell'acquirente in regime di comunione legale - Necessità - Integrazione intempestiva del contraddittorio nei confronti di quest'ultimo - Inidoneità. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10846 del 16/05/2014

In tema di locazioni di immobili adibiti ad uso non abitativo, il riscatto previsto dall'art. 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, va tempestivamente esercitato dall'avente diritto alla prelazione anche nei confronti del coniuge dell'acquirente, che sia in regime di comunione legale al momento dell'acquisto, e a tal fine l'integrazione del contraddittorio nel giudizio intrapreso tempestivamente nei confronti del solo acquirente non è idoneo ad impedire la decadenza dal diritto di riscatto, se sia già inutilmente decorso il termine di sei mesi dalla trascrizione del contratto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10846 del 16/05/2014