

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 - durata - successione nel contratto – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 1

Immobili adibiti all'uso di più professionisti, artigiani o commercianti - Morte o recesso dell'unico titolare della locazione - Successione nel contratto degli altri - Condizioni. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 13317 del 30/06/2015

In tema di locazioni non abitative, i commi terzo e quarto dell'art. 37 legge 27 luglio 1978 n. 392 che - con riguardo agli immobili adibiti all'uso di più professionisti, artigiani o commercianti - disciplinano, nel caso di morte o di recesso dell'unico titolare della locazione, la successione nel contratto degli altri, presuppongono che l'uso plurimo sia stato previsto contrattualmente o anche successivamente consentito dal locatore, sicché ove la destinazione dell'immobile in favore di più soggetti non sia stata prevista nel contratto stipulato dal locatore con uno soltanto di questi, l'eventuale occupazione di fatto dell'immobile da parte degli altri non li legittima a subentrare nel contratto.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 13317 del 30/06/2015