

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 - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - in

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - Controversia sulla risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore - Cessione dell'azienda operante nell'immobile condotto in locazione e cessione della locazione - Sopravvenienza nel caso del giudizio - Effetti - Applicabilità dell'art. 111 cod. proc. civ. - Intervento in appello del cessionario - Ammissibilità - Fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 5468 del 14/03/2006

La cessione di azienda operante in immobile condotto in locazione, e del relativo contratto di locazione, secondo le previsioni di cui all'articolo 36 della legge 27 luglio 1978 n.392, qualora avvenga nel corso del giudizio che abbia ad oggetto la risoluzione del contratto di locazione, dà luogo ad una successione nel diritto controverso ai sensi dell'articolo 111 del cod. proc. civ.. Ne consegue che il cessionario, in quanto successore a titolo particolare, può intervenire in appello senza che operino i limiti risultanti dall'articolo 344 cod. proc.civ..(Nella fattispecie, relativa al giudizio di opposizione a convalida di sfratto per morosità relativamente ad un immobile condotto in locazione ad uso commerciale, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza della corte di merito che, nel rigettare il gravame del locatario alla sentenza di primo grado di risoluzione del contratto, aveva altresì dichiarato inammissibile, in applicazione dell'art. 344 cod. proc. civ., l'intervento in appello della società nelle more cessionaria dell'azienda operante nell'immobile locato, sul presupposto, ritenuto in sentenza, che l'intervenuta doveva considerarsi terzo rispetto al giudizio, con conseguente limitazione dei poteri processuali a quanto prevede l'art. 404 cod. proc. civ.).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 5468 del 14/03/2006