

Locazione - Trasferimento a titolo oneroso - Contratto di prelazione

Locatore avente la veste di società commerciale - Trasferimento delle quote sociali seguito da fusione per incorporazione nella società controllante - Sussistenza di un "trasferimento" idoneo a legittimare il riscatto da parte del conduttore - Esclusione. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8567 del 29/05/2012

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8567 del 29/05/2012

Il conduttore di un immobile destinato ad uso commerciale non può esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge 27 luglio 1978 n. 392 se il locatore, avente la veste di società commerciale, trasferisca a terzi le quote sociali, oppure si fonda per incorporazione in altra società: la cessione delle quote, infatti, non mutando la titolarità del bene locato, non costituisce un "trasferimento" in senso stretto, né l'art. 38 della legge n. 392 del 1978 accorda al conduttore il diritto di prelazione nel caso di trasferimenti effettuati con negozi diversi dalla compravendita.