

Locazione - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 19226 del 28/09/2016

Prelazione (diritto di) - trasferimento a titolo oneroso - comunicazioni del locatore -Esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore - Contenuto della "denuntiatio" - Previsione di un compenso, a carico del prelazionario-compratore, in favore del mediatore incaricato della vendita - Ammissibilità - Fondamento.

In tema di prelazione di immobili locati ad uso diverso da quello abitativo, l'art. 38 della l. n. 392 del 1978, nel disciplinare l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, limita l'autonomia negoziale del proprietario-venditore solo in relazione alla scelta del compratore, mentre non impone alcun limite alla determinazione del prezzo, né delle altre condizioni di vendita, quale, tra le altre, la previsione del versamento, ad opera del compratore, di un compenso in favore del mediatore incaricato alla vendita del bene.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 19226 del 28/09/2016