

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)

Immobile locato originariamente destinato ad uso abitativo - Mutamento di destinazione non autorizzato dalla normativa edilizia ed urbanistica - Prelazione e riscatto ex artt. 38 e 29, legge n. 392 del 1978 - Configurabilità - Fondamento - Limiti. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11964 del 16/05/2013

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11964 del 16/05/2013

Il diritto di prelazione e di riscatto, di cui agli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, a favore del conduttore di immobile adibito ad attività commerciale comportante contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori, spetta anche nel caso in cui l'immobile locato avesse destinazione abitativa secondo il titolo autorizzativo originario ed il mutamento d'uso non sia stato assentito ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica, in quanto tale difformità del bene non determina l'illiceità dell'oggetto o della causa del contratto di locazione, salvo che questo non si ponga in diretto contrasto con vincoli di destinazione, rilevanti anche sul piano dei rapporti tra privati, contenuti nella legislazione speciale ovvero negli strumenti urbanistici generali o di attuazione.