

**Locazione - trasferimento a titolo particolare della cosa locata (alienazione) - in genere -
Corte di Cassazione Sez. 3, Ordinanza n. 18536 del 13/07/2018**

Locazione - Vendita o donazione della cosa locata - Effetti - Surrogazione del terzo acquirente o donatario nei diritti e nelle obbligazioni del locatore - Sussistenza - Consenso del conduttore - Necessità - Esclusione.

In mancanza di una contraria volontà dei contraenti, la vendita o la donazione dell'immobile locato determina, ai sensi degli artt. 1599 e 1602 c.c., la surrogazione, nel rapporto di locazione, del terzo acquirente (o del donatario), che subentra nei diritti e nelle obbligazioni del venditore-locatore senza necessità del consenso del conduttore.

Corte di Cassazione Sez. 3, Ordinanza n. 18536 del 13/07/2018