

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione – Corte di Cassazione, Sez. 3, Se

Cessione del contratto e dell'azienda senza il consenso del locatore - Pluralità di cessioni - Vincolo di corresponsabilità tra i cedenti "intermedi" nei confronti del locatore - Sussistenza - Rilevanza del numero delle cessioni e dei distinti rapporti diretti di garanzia con i singoli cessionari - Esclusione - Fondamento.

In materia di locazione, in caso di plurime cessioni - senza il consenso del locatore - del contratto di locazione insieme all'azienda, tra i cedenti "intermedi" viene a configurarsi, in presenza dell'inadempimento dei cessionari, un vincolo di corresponsabilità nei confronti del locatore, a prescindere dal numero delle cessioni ed indipendentemente dal loro rapporto "diretto" di garanzia con i singoli cessionari; tale meccanismo di "cumulatività indeterminata" della responsabilità tra coobbligati costituisce adeguato "contrappeso" per riequilibrare la vicenda contrattuale, che si sviluppa in deroga al generale principio di incedibilità del rapporto obbligatorio in mancanza dell'assenso del contraente ceduto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 28809 del 08/11/2019 (Rv. 655584 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1408](#), [Cod_Civ_art_1409](#)