

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - prelazione (diritto di) - Cass. n. 17992/2020)

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - prelazione (diritto di) - trasferimento a titolo oneroso - comunicazioni del locatore "Denuntiatio" del locatore - Natura - Funzione - Adesione del conduttore - Efficacia - Condizioni - Sussistenza dei presupposti del diritto di prelazione - Inclusione - Fattispecie.

LOCAZIONI

IMMOBILI

USO DIVERSO

La comunicazione del locatore al conduttore dell'intenzione di vendere l'immobile locato per uso non abitativo - cosiddetta "denuntiatio", prevista dall'art. 38 della l.n. 392 del 1978 - è atto dovuto non negoziale, volto a consentire l'esercizio del diritto di prelazione purché però sussistano già i presupposti per la sua esistenza; perciò in carenza di questi è inefficace l'adesione del conduttore alla suddetta denuntiatio. (Nella specie la S.C. ha escluso che sussistessero i presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione, attesa l'oggettiva diversità tra la quota offerta nella "denuntiatio" e l'intero bene condotto in locazione dal conduttore).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 17992 del 28/08/2020 (Rv. 659011 - 01)

corte

cassazione

17992

2020