

Cessione del contratto di locazione successiva all'esercizio del diritto di riscatto – Cass. n. 40252/2021

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) - riscatto (diritto di) - in genere - Cessione del contratto di locazione successiva all'esercizio del diritto di riscatto - Effetti - Trasferimento al cessionario della locazione della titolarità del diritto di riscatto - Fondamento.

In caso di cessione del contratto di locazione di immobili urbani ad uso non abitativo, il diritto di riscatto previsto dall'art. 39 della legge n. 392 del 1978 a favore del conduttore si trasferisce al cessionario per effetto della successione di questo nel diritto già esercitato dal suo dante causa, a differenza di quanto previsto per la prelazione nel settore agrario, che è caratterizzata da una tendenziale stabilità dei rapporti, mentre l'ambito delle attività commerciali svolte in immobili condotti in locazione è oggetto di una specifica disciplina volta a tutelare l'avviamento commerciale in caso di sublocazione o cessione del contratto.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 40252 del 15/12/2021 (Rv. 663334 - 02)

Corte

Cassazione

40252

2021