

Cessazione dell'attività svolta nell'immobile – Cass. n. 6731/2023

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - recesso del conduttore - Gravi motivi - Cessazione dell'attività svolta nell'immobile - Complessiva situazione economica del conduttore - Rilevanza - Limiti - Fondamento.

In tema di recesso del conduttore di immobile adibito ad uso non abitativo, nel caso di cessazione dell'attività imprenditoriale svolta nello stesso, dovuta a una generale crisi economica del relativo settore, la valutazione dei "gravi motivi" che - ai sensi dell'art. 27, comma 8, della l. n. 392 del 1978 - consentono al locatario di liberarsi in anticipo del vincolo contrattuale implica la considerazione della complessiva situazione economica di quest'ultimo, in funzione dell'accertamento dell'assenza di convenienza alla prosecuzione del rapporto e non già della possibilità di traslazione del valore della perdita su altra attività, non potendosi pretendere che il conduttore si faccia carico della prosecuzione di un rapporto locatizio non più conveniente, esternalizzando le perdite su un'altra attività estranea al sinallagma contrattuale, siccome non convolta direttamente nel godimento dell'immobile locato.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 6731 del 07/03/2023 (Rv. 667384 - 01)

Corte

Cassazione

6731

2023