

**Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392)
Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 22063 del 24/07/2023 (Rv. 668666 - 01)**

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - prelazione (diritto di) - trasferimento a titolo oneroso - Locazione di immobile in comproprietà - Vendita della quota da parte di uno dei comproprietari - Diritto di prelazione del conduttore - Esclusione - Fattispecie.

In tema di locazione di immobili urbani ad uso non abitativo, al conduttore non spettano il diritto di prelazione ed il conseguente diritto di riscatto dell'immobile, secondo la disciplina degli artt. 38 e 39 della l. n. 392 del 1978, qualora il locatore intenda alienare a terzi una quota del bene oggetto del rapporto di locazione. (Nella specie, con riferimento ad un immobile i cui comproprietari avevano dato in locazione allo stesso soggetto, con distinti contratti, la rispettiva quota di un terzo, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso che al conduttore competesse il diritto di prelazione ex art. 38 della l. n. 392 del 1978 in ordine alla quota posta in vendita da uno dei contitolari, in virtù dell'assimilabilità della fattispecie a quella che si sarebbe avuta laddove questi ultimi avessero concesso in locazione il bene mediante un unico contratto).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 22063 del 24/07/2023 (Rv. 668666 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1103