

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4405 del 19/02/2024 (Rv. 670121-01)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - Cessione del contratto di locazione e dell'azienda - Pluralità di cessioni - Inadempimento del pagamento del canone - Esperibilità delle azioni da parte del locatore nei confronti del cedente - Presupposto - Richiesta di pagamento all'ultimo cessionario - Necessità - Mancato adempimento - Conseguenze.

In tema di cessione del contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo, mediante il meccanismo previsto dall'art. 36 della l. n. 392 del 1978 nel caso di trasferimento d'azienda, qualora abbiano luogo cessioni plurime del contratto di locazione, di fronte all'inadempimento del pagamento del canone, il locatore deve - in primo luogo e prima di poter esercitare l'azione nei confronti del cedente - richiedere l'adempimento all'ultimo cessionario; nel caso in cui quest'ultimo non adempia, scatta automaticamente la solidarietà fra tutti i cedenti e cessionari antecedenti, a cui dunque il locatore potrà successivamente ed indifferenziatamente rivolgersi per ottenere il pagamento.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4405 del 19/02/2024 (Rv. 670121-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_1594