

Disdetta - trasferimento a titolo particolare della cosa locata(alienazione) -

Disdetta in vista della scadenza del contratto - Successiva risoluzione consensuale - Incompatibilità - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Prelazione in favore del conduttore - Spettanza - Esclusione.

Corte di Cassazione Sez. 3, Ordinanza n. 22193 del 01/08/2025 (Rv. 676204 - 01) In tema di locazione di immobili ad uso abitativo, non sussiste incompatibilità tra la disdetta in vista della futura scadenza e la successiva risoluzione consensuale del contratto anteriore a tale scadenza, con la conseguenza che, in tale ultima ipotesi, al conduttore non spetta il diritto di prelazione previsto per il caso di sua mancata rinnovazione automatica, essendo venuto meno il contratto non per tale ragione, bensì in conseguenza della richiamata risoluzione consensuale.