

Cessione di azienda con subentro nel contratto di locazione – Cass. n. 14067/2023

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - diritti ed obblighi delle parti - sublocazione e cessione della locazione - Cessione di azienda con subentro nel contratto di locazione - Invocabilità della tutela di cui all'art. 1578 c.c. - Esclusione - Fondamento.

In caso di subentro nel contratto di locazione di immobile adibito ad uso non locativo, conseguente ex art. 36 della l. n. 392 del 1978 alla cessione d'azienda, al cessionario non è consentito l'esercizio dell'azione di risoluzione ovvero di riduzione del canone, previsti dall'art. 1578 c.c. per l'ipotesi che la cosa locata, al momento della consegna, presenti vizi non noti o facilmente riconoscibili che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito per il conduttore, difettando in detta ipotesi il presupposto primo per l'applicabilità dell'art. 1578 c.c., e cioè la consegna della cosa dal locatore al conduttore.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 14067 del 22/05/2023 (Rv. 667822 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1578, Cod_Civ_art_1579

Corte

Cassazione

14067

2023