

La sentenza della settimana

Riscaldamento centralizzato e unità non servite

“Il proprietario di unità immobiliare (nella specie, magazzino) che, per ragioni di conformazione dell'edificio, non sia servita dall'impianto di riscaldamento centralizzato, non ha su di esso il diritto di condominio, mancando la relazione di accessorietà che ne costituisce il fondamento tecnico.” Lo ha affermato la Cassazione nella sentenza (inedita) n. 24296/15.

Affitto di azienda e contratto di locazione

“In caso di affitto di azienda con contestuale cessione del contratto di locazione dell'immobile nel quale l'azienda è esercitata, il locatore, in caso di inadempimento del cessionario, può agire, ex art. 36 della l. 392 del 1978, nei confronti del cedente per il pagamento del canone, salvo che egli stesso dichiari espressamente di liberarlo, senza che assuma alcun rilievo la dilatazione temporale del vincolo obbligatorio per l'intervenuta rinnovazione tacita del contratto”. Lo ha precisato la Cassazione (sent. n.19531/15, inedita).

*A cura dell'Ufficio legale
della CONFEDILIZIA*