

GIURISPRUDENZA CASA**AFFITTO D'AZIENDA
E SUCCESSIONE NEL CONTRATTO**

«Nella disciplina di cui all'art. 36 della legge n. 392 del 1978, in caso di affitto di azienda relativo ad attività svolta in un immobile condotto in locazione, non si produce l'automatica successione nel contratto di locazione dell'immobile, quale effetto necessario del trasferimento dell'azienda, ma la successione è soltanto eventuale e richiede, comunque, la conclusione di un apposito negozio di sublocazione o di cessione del contratto di locazione, la cui esistenza peraltro si presume fino a prova contraria, alla stregua dei principi di cui all'art. 2558 cod. civ., salvo che le parti, nello stipulare il contratto di affitto di azienda, non abbiano espressamente disciplinato le sorti di quello di locazione dell'immobile, nel qual caso la predetta presunzione non opera». È il principio affermato dalla Cassazione nella sentenza n. 12016/17, inedita.

*a cura dell'Ufficio
legale della Confedilizia*

