

**GIURISPRUDENZA CASA**

**FORMA DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 36 della L. n. 392 del 1978, la cessione del contratto di locazione operata dal conduttore in occasione della cessione dell'azienda esercitata all'interno dell'immobile concesso in locazione non ha bisogno del consenso del locatore, ma deve essergli comunicata con lettera raccomandata con avviso di ritorno (o con modalità diverse, purché idonee a consentire la conoscenza della modificazione soggettiva del rapporto); tale comunicazione, se non costituisce requisito di validità della cessione nel rapporto tra conduttore cedente e terzo cessionario, condiziona tuttavia l'efficacia della cessione stessa nei confronti del contraente ceduto, nel senso che essa non gli è opponibile sino a quando la comunicazione non avvenga (e salva, comunque, la possibilità che il locatore vi si opponga per gravi motivi nel termine di trenta giorni). Ne consegue che la conoscenza aliunde» della cessione da parte del locatore non rileva, a meno che egli, avendola conosciuta, l'abbia accettata secondo la disciplina comune dettata dall'art. 1407 cod. civ.». Nella specie (sent. n. 17545/18, inedita) la Cassazione ha cassato la sentenza con cui il giudice di merito aveva ritenuto provata l'avvenuta comunicazione sulla base di indici presuntivi ritenuti idonei alla prova della conoscenza aliunde», in assenza di qualsiasi forma di comunicazione tra originario conduttore e locatore o di accettazione.

*a cura dell'Ufficio legale  
 della **Confedilizia***

