

CONDOMINIO

Affitti e cessione di attività

Gli esperti di **Confedilizia** rispondono ai quesiti dei lettori di Metro.

Il mio inquilino sta per cedere il contratto di locazione unitamente all'attività commerciale. Posso oppormi?

Ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392/78, il locatore può opporsi alla cessione del contratto di locazione (che avvenga unitamente alla locazione o alla cessione dell'azienda) solo per "gravi motivi". Per tali motivi, la giurisprudenza ha indicato, in particolare, quelli che riguardano la persona del nuovo conduttore, nel senso della sua affidabilità economica (Cass. sent. n. 2386 del 7.3.'91). È stato considerato un grave motivo, ad esempio, un cessionario protestato (Cass. sent. 2405 del 4.3.'98).

