

locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - corte di cassazione, sez. 3, Senten

Rapporto di dipendenza con l'obbligazione di rilascio dell'immobile - Sussistenza - Conseguenze - Esigibilità dell'indennità - Dal momento del rilascio dell'immobile - Interessi sulla somma dovuta a titolo di indennità di avviamento - Decorrenza - Dal medesimo momento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 4443 del 25/02/2014

Nelle locazioni di immobili urbani adibiti ad attività commerciale, l'obbligazione gravante sul conduttore di rilasciare l'immobile alla scadenza e l'obbligazione gravante sul locatore di corrispondergli l'indennità di avviamento commerciale sono legate da un rapporto di reciproca dipendenza, tanto che ciascuna delle prestazioni non è esigibile in mancanza dell'adempimento, o dell'offerta di adempimento dell'altra. Ne consegue che gli interessi sulla somma dovuta a titolo di indennità di avviamento commerciale non iniziano a decorrere finché non è avvenuto il rilascio dell'immobile.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 4443 del 25/02/2014