

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 Cassazio

Indennità di avviamento ex art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392? Condizioni? Ritardo nella consegna dell'immobile successivo all'estinzione del rapporto? Irrilevanza? Ragioni? Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 25736 del 05/12/2014?

Il diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale sorge a condizione che il rapporto sia sciolto per volontà unilaterale del locatore e il conduttore non sia inadempiente, a tal fine non rilevando il ritardo nella riconsegna dell'immobile dopo la cessazione del rapporto in quanto l'obbligazione del conduttore al rilascio dell'immobile e quella del locatore alla corresponsione dell'indennità di avviamento, pur dipendenti e reciprocamente esigibili, sorgono quando il rapporto è già cessato e si collocano dunque fuori dal sinallagma contrattuale.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 25736 del 05/12/2014?