

Locazione - Diritto di prelazione

Immobile destinato all'esercizio di casa di cura - Qualificazione dell'attività come commerciale o professionale - Criteri. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8558 del 29/05/2012

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 8558 del 29/05/2012

Per stabilire se l'attività svolta nell'immobile locato abbia natura imprenditoriale o professionale (e, di conseguenza, se allo scioglimento del contratto spetti o no al conduttore l'indennità per la perdita dell'avviamento), occorre avere riguardo non alla qualifica (professionale o meno) delle persone che vi lavorano, ma alla prevalenza, nell'ambito delle attività ivi esercitate, dell'elemento imprenditoriale o di quello professionale (in applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito la quale aveva qualificato come "professionale" l'attività svolta in un casa di cura privata, in base all'assunto che essa non potesse essere svolta se non con l'ausilio di personale medico).