

Locazione - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennita' per la perdita dell'avviamento – limiti - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18748 del 23/09/2016

Immobili interni o complementari a centri commerciali - Indennità per la perdita di avviamento - Debenza - Ragioni.

L'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale deve essere riconosciuta, laddove ricorrano le condizioni di cui all'art. 34 della l. n. 392 del 1978, anche in relazione alla locazione di immobili interni o complementari a centri commerciali, non essendo applicabile in via analogica l'art. 35 della legge citata, ma dovendo piuttosto verificarsi la idoneità degli stessi a produrre un avviamento "proprio", tenendo altresì conto che la funzione attrattiva della clientela esercitata dai centri commerciali non rende possibile distinguere, in genere, tra avviamento "proprio" del centro e quello di ciascuna attività in esso svolta, in ragione della reciproca sinergia esercitata dalle singole attività.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18748 del 23/09/2016