

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 3 , Sentenza n. 7039 del

Presupposto – Utilizzazione dell'immobile come luogo aperto alla frequentazione diretta della generalità indifferenziata dei destinatari dei servizi offerti – Necessità – Attività commerciali “monomarca” – Inclusione.

Ai fini del riconoscimento del diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, rileva che i locali locati siano effettivamente destinati ad attività che comporti il contatto con il pubblico e che, quindi, gli stessi siano aperti alla frequentazione diretta ed indifferenziata dei clienti che abbiano necessità ed interesse ad entrare in contatto con l'impresa; tale requisito si attegga in modo identico anche nell'ipotesi di attività commerciali cosiddette “monomarca”, in quanto nessun rilievo può avere la circostanza che la generalità degli utenti e consumatori che accedono liberamente al negozio e che sono fidelizzati al luogo di svolgimento dell'attività sia indirizzata all'acquisto di un bene o di un servizio di una sola marca.

Corte di Cassazione, Sez. 3 , Sentenza n. 7039 del 20/03/2017