

## **Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) – Cass. n. 12405/2020**

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento

—

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 - In genere - Rinuncia da parte del conduttore successiva alla cessazione del rapporto locatizio - Legittimità.

L'art. 79 l. n. 392 del 1978, il quale sancisce la nullità di ogni pattuizione diretta a limitare la durata legale del contratto di locazione o ad attribuire al locatore un canone maggiore di quello legale, ovvero ad attribuirgli altro vantaggio in contrasto con le disposizioni della legge stessa, mira ad evitare che al momento della stipula del contratto le parti eludano in qualsiasi modo le norme imperative poste dalla legge sul cosiddetto equo canone, aggravando in particolare la posizione del conduttore, ma non impedisce che al momento della cessazione del rapporto le parti addiventano ad una transazione in ordine ai rispettivi diritti ed in particolare alla rinuncia da parte del conduttore, dopo la cessazione del rapporto, all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale di cui all'art. 34 della stessa legge, e, "a fortiori", ad avvalersi della facoltà di impedire che l'esecuzione si compia senza la corresponsione (o l'offerta nella misura dovuta) della detta indennità.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 12405 del 24/06/2020 (Rv. 658221 - 02)

**corte**

**cassazione**

**12405**

**2020**