

Locazioni ad uso diverso da quello abitativo – Cass. n. 20892/2022

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 - Locazioni ad uso diverso da quello abitativo - Indennità per perdita di avviamento - Condizioni ostative al riconoscimento - Disdetta o recesso del conduttore - Configurabilità - Riconduzione della cessazione del rapporto all'iniziativa o alla volontà del locatario - Silenzio del conduttore - Irrilevanza - Fattispecie.

Nelle locazioni ad uso diverso da quello abitativo, l'indennità per perdita dell'avviamento non è dovuta in caso di recesso del conduttore, o per sua iniziativa oppure in adesione ad un patto di risoluzione e, quindi, se la cessazione è riferibile alla volontà del locatario, la quale deve essere espressa o chiaramente desumibile da comportamenti idonei a manifestare disinteresse alla prosecuzione del rapporto, tra i quali non può includersi il mero silenzio. (In applicazione del principio, la S.C. ha confermato il riconoscimento del diritto all'indennità per il conduttore che aveva mancato di rispondere alla lettera con cui il locatore gli aveva chiesto se intendeva o meno proseguire nel rapporto di locazione, anziché farlo risolvere alla sua scadenza naturale).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 20892 del 30/06/2022 (Rv. 665062 - 01)

Corte

Cassazione

20892

2022