

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 11827 del 05/05/2025 (Rv. 674767-01)

Immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - indennità per la perdita dell'avviamento - esecuzione dei provvedimenti di rilascio - Restituzione dell'immobile da parte del conduttore - Omissione dovuta al mancato pagamento dell'indennità da parte del locatore - Conseguenze - Obblighi del conduttore - Pagamento del corrispettivo - Necessità - Limiti - Godimento dell'immobile o mera detenzione senza concreta utilizzazione - Irrilevanza.

Nelle locazioni di immobili urbani adibiti ad attività commerciale, disciplinate dagli artt. 27 e 34 della l. n. 392 del 1978 (e, in regime transitorio, dagli artt. 69, 71 e 73 della stessa legge), il conduttore che, scaduto il contratto, rifiuta la restituzione dell'immobile in attesa di ricevere dal locatore il pagamento dell'indennità di avviamento a lui dovuta, è obbligato esclusivamente al pagamento del corrispettivo convenuto, a nulla rilevando il godimento dell'immobile o la sua mera detenzione senza concreta utilizzazione.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 11827 del 05/05/2025 (Rv. 674767-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1460, Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_1173