

HOSPITALITY

Le locazioni di immobili destinati ad attività alberghiera – Parte II

di **Leonardo Pietrobon**



Come evidenziato in precedente intervento, è la L. n. 392/1978 a regolamentare i contratti di locazione di immobili destinati all'esercizio di un'attività alberghiera, la quale disciplina, all'articolo 27 e seguenti, anche il caso di **cessazione del rapporto locativo** per volontà di una delle parti contrattuali, quali:

- il **locatore**;
- il **conduttore**.

A tal proposito, si ricorda che **in caso di cessazione del rapporto** derivante da volontà del locatore, quest'ultimo dovrà corrispondere al conduttore **un'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale** che, nel caso delle locazioni alberghiere, **è pari a ventuno mensilità dell'ultimo canone corrisposto**, mentre per le locazioni di interesse turistico, l'importo è di diciotto mensilità, rapportate all'ultimo canone pagato. Il citato articolo 29, infatti, stabilisce che alla prima scadenza contrattuale (di nove o sei anni a seconda che si tratti di locazione alberghiera o di interesse turistico) il rapporto si rinnova automaticamente, sempreché non intervenga diniego da parte del locatore, ma soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 e con le modalità e i termini ivi previsti.

[**CONTINUA A LEGGERE...**](#)