

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **154/1986** (ECLI:IT:COST:1986:154)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**

Presidente: **PALADIN** - Redattore: - Relatore: **CONSO**

Udienza Pubblica del **06/05/1986**; Decisione del **24/06/1986**

Deposito del **27/06/1986**; Pubblicazione in G. U. **02/07/1986**

Norme impugnate:

Massime: **12430**

Atti decisi:

N. 154

SENTENZA 24 GIUGNO 1986

Deposito in cancelleria: 27 giugno 1986.

Pubblicazione in "Gazz. Uff" n. 31/1 s.s. del 2 luglio 1986.

Pres. PALADIN - Rel. CONSO

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. LIVIO PALADIN, Presidente - Prof. ANTONIO LA PERGOLA - Prof. VIRGILIO ANDRIOLI - Prof. GIUSEPPE FERRARI - Prof. GIOVANNI CONSO - Prof. ETTORE GALLO - Dott. ALDO CORASANITI - Prof. GIUSEPPE BORZELLINO - Dott. FRANCESCO GRECO - Prof. GABRIELE PESCATORE - Avv. UGO SPAGNOLI - Prof. FRANCESCO PAOLO CASAVOLA, Giudici,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 69, settimo ed ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza

emessa il 21 luglio 1981 dal Pretore di Civitanova Marche sul ricorso proposto da Bianchini Vittorio contro Sembramante Adalgisa, iscritta al n. 684 del registro ordinanze 1981 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 26 dell'anno 1982.

Visto l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nell'udienza pubblica del 6 maggio 1986 il Giudice relatore Giovanni Conso;

udito l'Avvocato dello Stato Paolo D'Amico per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto in fatto:

Con sentenza del 30 gennaio 1980 il Pretore di Civitanova Marche, accogliendo la domanda di Sembramante Adalgisa, proprietaria di un locale ad uso commerciale concesso in locazione a Bianchini Vittorio, ordinava il rilascio dell'immobile, provvedendo anche a liquidare, pur in assenza di domanda del convenuto, l'indennità di avviamento commerciale prevista dagli artt. 69 e 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Proposto appello avverso tale decisione, il Tribunale di Macerata, con sentenza del 27 novembre 1980, dichiarava la nullità della statuizione relativa all'indennità di avviamento per vizio di ultrapetizione.

Notificati il titolo esecutivo ed il precetto, il Bianchini, con atto di opposizione all'esecuzione proposto avanti al Pretore di Civitanova Marche, deduceva l'ineseguibilità della sentenza per il mancato avverarsi della condizione di cui all'art. 69, ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Con ordinanza del 21 luglio 1981 il Pretore di Civitanova Marche ha sollevato, in riferimento agli artt. 3 e 24, primo comma, della Costituzione, questione di legittimità dell'art. 69, settimo ed ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, "nella parte in cui impone al locatore di richiedere nel giudizio di cognizione la liquidazione dell'indennità di avviamento commerciale, a fronte dell'inerzia sul punto del conduttore, al fine di ottenere l'emanazione di una sentenza di rilascio di immobile concretamente eseguibile nella fase esecutiva".

Rilevato che, "per evitare il vanificarsi del diritto del locatore di agire in executivis, occorre che la sentenza di rilascio contenga anche la liquidazione dell'indennità dell'avviamento commerciale", il giudice a quo ritiene necessario "che la questione relativa alla liquidazione della... indennità venga introdotta nel giudizio da una delle parti". In caso di inerzia del conduttore, "non rimane, al fine di evitare l'emanazione di sentenze prive del capo concernente la liquidazione dell'indennità detta, che ritenere l'ammissibilità del potere del locatore di sostituirsi al conduttore e di richiedere in sua vece la liquidazione della prefata indennità".

Se ciò consente di eliminare "l'antinomia costituita dalla produzione di sentenze la cui esecuzione è in pratica lasciata all'arbitrio della stessa parte esecutata", ciò avviene a scapito del diritto di azione del locatore ed in contrasto con il principio di eguaglianza.

Sotto il primo aspetto, "il locatore non è libero di agire in giudizio per la tutela del diritto al rilascio incondizionatamente... ma è costretto ad azionare contemporaneamente contro di sé un diritto altrui, per giunta rinunciabile e soggetto a prescrizione"; sotto il secondo aspetto, "l'esercizio del diritto al rilascio dell'immobile ad uso industriale, commerciale ed artigianale viene sottoposto ad oneri processuali ben più gravi di quelli previsti per analoghi casi di rilascio di immobile dalla stessa legge 27 luglio 1978, n. 392".

L'ordinanza, ritualmente notificata e comunicata, è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 26 del 27 gennaio 1982.

È intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, chiedendo che la questione sollevata sia dichiarata in riferimento all'art. 24, primo comma, della Costituzione non fondata e in riferimento all'art. 3 della Costituzione inammissibile perché assolutamente generica e, in subordine, non fondata.

Considerato in diritto:

1. - L'ordinanza di rimessione porta al vaglio di questa Corte, in riferimento agli artt. 3 e 24, primo comma, della Costituzione, l'art. 69, settimo ed ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, "nella parte in cui impone al locatore di richiedere nel giudizio di cognizione la liquidazione dell'indennità di avviamento commerciale, a fronte dell'inerzia sul punto del conduttore, al fine di ottenere l'emanazione di una sentenza di rilascio di immobile concretamente eseguibile nella fase esecutiva".

2. - Come emerge con chiarezza dalla motivazione dell'ordinanza, la norma oggetto del giudizio di legittimità viene individuata muovendo da un duplice ordine di considerazioni. Da un lato, si sottolinea l'esclusione di qualsiasi automatismo nella determinazione dell'indennità di avviamento prevista dall'art. 69, settimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, per il caso in cui "il locatore non intenda procedere al rinnovo della locazione" già in corso e suscettibile di proroga, e ciò perché tale indennità dev'essere calcolata "sulla base del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche". Dall'altro lato, si evidenzia come la subordinazione dell'esecuzione del provvedimento di rilascio all'"avvenuta corresponsione" dell'indennità di cui al suddetto comma risulti sancita dall'art. 69, ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, in termini talmente perentori da non consentire eccezioni, se non di fronte ad un'espressa rinuncia da parte del conduttore o al maturare della prescrizione.

Da questi due rilievi il giudice a quo trae la conseguenza che, nell'eventualità di una prolungata inerzia del conduttore, il locatore avrebbe a disposizione, come "unico mezzo per evitare la produzione di sentenze poi in concreto non eseguibili", il "richiedere egli stesso", nel corso del giudizio di cognizione instaurato per ottenere il rilascio dell'immobile, anche la liquidazione dell'indennità da versare al conduttore nell'ipotesi di accoglimento della domanda principale.

3. - Le modalità del caso di specie, che conferiscono rilevanza ai sollevati dubbi di legittimità costituzionale, permettono di cogliere meglio il perché ed il come si sia giunti all'individuazione della norma qui denunciata.

Chiamato a pronunciarsi sull'opposizione al precetto, che il conduttore, invocando la non eseguibilità della sentenza di rilascio dell'immobile per mancata determinazione e conseguente mancata corresponsione dell'indennità di avviamento, aveva immediatamente proposto, senza peraltro chiedere neppure questa volta la liquidazione di quanto spettantegli, il Pretore di Civitanova Marche non poteva per le esposte ragioni non riconoscere conforme a legge la tesi dell'opponente.

Al tempo stesso, però, ritenendo che, nella persistente inerzia del conduttore in ordine alla determinazione dell'indennità, il locatore non avesse ormai alcuna possibilità di promuovere l'avveramento della condizione tassativamente richiesta dall'ottavo comma dell'art. 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, il medesimo Pretore si era trovato a dover constatare che

l'ordinamento risulterebbe consegnato in modo tale da non offrire al locatore altra via se non quella di richiedere al giudice adito per il rilascio anche la determinazione dell'indennità di avviamento, ad evitare "la produzione di sentenze, la cui esecuzione è in pratica lasciata all'arbitrio della stessa parte esecutata" e, quindi, "in concreto non eseguibili".

4. - Un così circoscritto e, per di più, anticipato meccanismo di tutela del diritto al rilascio, riconosciuto sia pur condizionatamente al locatore, comporterebbe, ad avviso del Pretore di Civitanova Marche, la violazione di due parametri costituzionali: l'art. 3 della Costituzione, dato il minor peso degli oneri processuali previsti "per analoghi casi di rilascio di immobili dalla stessa legge 27 luglio 1978, n. 392", e l'art. 24, primo comma, della Costituzione, a causa delle "eccessive restrizioni" cui il diritto del locatore è sottoposto, sino al punto di dover egli "azionare contemporaneamente contro di sé un diritto altrui, per giunta rinunciabile e soggetto a prescrizione".

5. - Prima di prendere in esame la fondatezza della questione così prospettata, si rende necessario verificare se la ricostruzione normativa fatta propria dal giudice a quo sia il frutto di un'accettabile operazione ermeneutica. È, del resto, la stessa ordinanza di rimessione a parlare, nella parte finale della motivazione, di "ipotizzata interpretazione dei commi settimo e ottavo dell'art. 69".

L'Avvocatura dello Stato, nell'atto di intervento per il Presidente del Consiglio dei ministri, afferma addirittura che si tratterebbe di un'interpretazione "del tutto erronea sotto il profilo giuridico ed ancora del tutto illogica sotto il profilo della razionalità", e ciò perché l'esecuzione del provvedimento di rilascio sarebbe da intendersi condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennità di avviamento unicamente se ed in quanto tale indennità sia stata richiesta ("dal conduttore cui soltanto interessa"), liquidata dal giudice e non corrisposta dal locatore, mentre il condizionamento verrebbe meno quando "l'indennità non sia stata corrisposta perché non liquidata in quanto non richiesta".

6. - In effetti, l'interpretazione del giudice a quo non può essere in alcun modo accettata, ma ciò non certo per le argomentazioni svolte dall'Avvocatura dello Stato. L'interpretazione da quest'ultima prospettata si rivela, anzi, ancor meno proponibile, incontrando un non superabile ostacolo nella disposizione che condiziona l'esecuzione del provvedimento di rilascio all'"avvenuta" corresponsione dell'indennità.

Il vero è che l'interpretazione del Pretore di Civitanova Marche non trova riscontro negli orientamenti che, dopo le inevitabili oscillazioni iniziali, sono divenuti dominanti sia a livello giurisprudenziale sia a livello dottrinale.

Più in particolare, l'interpretazione assunta come base dal giudice a quo per sollevare la presente questione di legittimità costituzionale risulta smentita dall'indirizzo in forza del quale la Corte di cassazione riconosce al locatore la legittimazione a richiedere la determinazione dell'indennità dovuta al conduttore anche al di fuori e al di là del procedimento instaurato con la domanda di rilascio dell'immobile locato: nel senso di poter dare vita, promuovendo azione di accertamento, ad altro apposito giudizio di cognizione, prima o dopo aver ottenuto il titolo per il rilascio, senza dimenticare l'eventualità di proporre domanda riconvenzionale per la determinazione dell'indennità nello stesso procedimento di opposizione all'esecuzione instaurato dal conduttore.

7. - La gamma di possibilità a disposizione del locatore, sia per quanto riguarda il momento in cui assumere l'iniziativa al fine di determinare l'indennità sia per quanto riguarda la sede processuale ove farla valere, toglie ogni fondamento all'asserzione, sulla quale si basa la dedotta questione di legittimità, che "per evitare il vanificarsi del diritto del locatore di agire in executivis, occorre che la sentenza di rilascio contenga anche la liquidazione dell'indennità di avviamento commerciale". Di conseguenza, resta escluso che il locatore si trovi "costretto ad

azionare contemporaneamente contro di sé un diritto altrui" e, quindi, che esistano per il diritto del locatore quelle "eccessive restrizioni" da cui il giudice a quo è stato indotto ad ipotizzare un contrasto dell'art. 69, settimo ed ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, con gli artt. 3 e 24, primo comma, della Costituzione.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 69, settimo ed ottavo comma, della legge 27 luglio 1978, n.392, sollevata, in riferimento agli artt. 3 e 24, primo comma, della Costituzione, dal Pretore di Civitanova Marche con ordinanza del 21 luglio 1981 (r.o. 684 del 1981).

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 24 giugno 1986.

F.to: LIVIO PALADIN - ANTONIO LA PERGOLA - VIRGILIO ANDRIOLI - GIUSEPPE FERRARI - GIOVANNI CONSO - ETTORE GALLO - ALDO CORASANITI - GIUSEPPE BORZELLINO - FRANCESCO GRECO - GABRIELE PESCATORE - UGO SPAGNOLI - FRANCESCO PAOLO CASAVOLA.

GIOVANNI VITALE - Cancelliere

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.