CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **562/1987** (ECLI:IT:COST:1987:562)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **28/10/1987**; Decisione del **10/12/1987**
Deposito del **18/12/1987**; Pubblicazione in G. U. **23/12/1987**
Norme impugnate:
Massime: **3913 3914**
Atti decisi:

N. 562

SENTENZA 10-18 DICEMBRE 1987

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: prof. Giovanni CONSO, dott. Aldo CORASANITI, prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Renato DELL'ANDRO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco Paolo CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 34, ultimo comma, 69, penultimo comma, e 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con ordinanza emessa il 24 giugno 1982 dal Tribunale di Rimini nel procedimento civile vertente tra Pivi Marcello e Volponi Libero, iscritta al n. 722 del registro ordinanze 1982 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 74 dell'anno 1983;

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

Udito nella camera di consiglio del 28 ottobre 1987 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola;

Ritenuto in fatto

Il Tribunale di Rimini, con ordinanza emessa il 24 giugno 1982, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo anteriore alla modifica introdotta dalla legge 31 marzo 1979, n. 93, prospettando la violazione dell'art. 3 della Costituzione, poiché la norma denunziata - applicabile nel giudizio in corso dinanzi al medesimo giudice - non prevedeva il diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento per il conduttore nel caso di recesso del locatore. La medesima indennità, osserva il giudice a quo, era invece prevista nell'ipotesi di diniego di rinnovo e la citata "novella" del 1979 aveva modificato la norma proprio in tal senso;

Il giudice a quo ha altresì sollevato questione di legittimità costituzionale, in relazione all'art. 24 della Costituzione, degli artt. 34, ultimo comma, e 69, penultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui, rimettendo all'iniziativa processuale del conduttore la determinazione dell'indennità d'avviamento, condizionano la concreta eseguibilità dell'ordine di rilascio alla volontà del destinatario del medesimo, comprimendo il diritto all'azione del locatore;

L'Avvocatura dello Stato, intervenuta in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri, ha richiesto la declaratoria d'infondatezza per la prima questione, essendo possibile un'interpretazione che, diversamente da quella data dal giudice a quo, consentirebbe di riconoscere come normalmente dovuta l'indennità sulla base del richiamo all'art. 35 (casi di esclusione dell'obbligo di corrisponderla) operato dall'art. 73;

Anche con riguardo alla seconda delle questioni l'Avvocatura ha concluso per l'infondatezza, sostenendo che pure il locatore può agire in giudizio per la determinazione dell'indennità;

Considerato in diritto

1. - Il giudice a quo prospetta un'ingiustificata disparità di trattamento - sotto il vigore della norma impugnata - tra conduttori di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo a seconda che essi fossero destinatari del diniego di rinnovo ovvero della domanda di rilascio per necessità del locatore;

Soltanto nella prima ipotesi, infatti, secondo l'originario testo dell'art. 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sarebbe stata dovuta l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale prevista dagli ultimi tre commi dell'art. 69 della legge citata nella formulazione all'epoca vigente. Tali commi (settimo, ottavo e nono) vengono per l'appunto richiamati espressamente dall'art. 1- bis della successiva legge 31 marzo 1979, n. 93, modificativa dell'art. 73;

Ma il carattere novativo e non già interpretativo di quest'ultima legge, che è perciò irretroattiva, ne preclude l'applicabilità nel giudizio in corso dinanzi al giudice rimettente, avente ad oggetto un rapporto ormai conclusosi al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, secondo le esatte premesse dell'ordinanza di rimessione le quali trovano altresì riscontro nella giurisprudenza della Corte di cassazione (sent. 6 aprile 1982, n. 2132);

2. - La questione risulta perciò rilevante ed occorre verificare la legittimità costituzionale della denunziata disposizione;

La difforme previsione normativa non appare sorretta da alcuna logica giustificazione,

ponendosi l'obbligo di corrispondere l'indennità di avviamento come conseguenza sia del diniego di rinnovo, che dell'esercizio della facoltà di recesso;

In quest'ultima ipotesi anzi, la determinazione di tale indennità secondo il parametro del canone di mercato corrisponde all'esigenza di porre una remora alle domande di recesso nel regime transitorio, secondo quanto rilevato nella sentenza 5 ottobre 1983, n. 300;

In entrambi i casi permane identica la funzione riparatoria della indennità rispetto al danno subito dal conduttore e la ratio, ad essa sottesa, di conservazione dell'impresa anche nel pubblico interesse;

L'originaria previsione dell'art. 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 va pertanto dichiarata illegittima nella parte in cui non richiama tra le norme applicabili in tema di recesso del locatore l'art. 69, settimo, ottavo e nono comma, così esplicitamente prevedendo l'obbligo di corrispondere l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale;

3. - Quanto alla seconda questione, va ricordato che la Corte, con la sentenza 24 giugno 1986, n. 154 ha interpretato il sistema normativo vigente nel senso della legittimazione del locatore a richiedere giudizialmente la determinazione dell'indennità in argomento, così escludendo la violazione dell'art. 24, primo comma, della Costituzione da parte della norma denunziata;

L'ordinanza di rimessione non offre argomenti nuovi rispetto a quelli a suo tempo esaminati, essendo il richiamo all'art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, strettamente connesso all'aver indicato come disposizione impugnata l'art. 69, settimo comma;

La relativa questione è pertanto manifestamente infondata;

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara:

a) l'illegittimità costituzionale dell'art. 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), nel testo previgente alla modifica introdotta con la legge 31 marzo 1979, n. 93, nella parte in cui non richiama espressamente l'obbligo di corrispondere l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale di cui all'art. 69, settimo, ottavo e nono comma, della legge stessa nel testo originario;

b) la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale degli artt. 69, penultimo comma, e 34, ultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata in riferimento all'art. 24 della Costituzione dal Tribunale di Rimini con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 10 dicembre 1987.

Il Presidente: SAJA

Il Redattore: CASAVOLA

Depositata in cancelleria il 18 dicembre 1987.

Il direttore della cancelleria: MINELLI

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.