CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **576/1987** (ECLI:IT:COST:1987:576)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **28/10/1987**; Decisione del **11/12/1987**
Deposito del **23/12/1987**; Pubblicazione in G. U. **08/01/1988**
Norme impugnate:
Massime: **3844**
Atti decisi:

N. 576

SENTENZA 11-23 DICEMBRE 1987

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, 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 dell'art. 34, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con ordinanza emessa il 13 giugno 1986 dal pretore di Saluzzo nel procedimento civile vertente tra Comba Renato ed altra e gli eredi di Ghione Giovanni, iscritta al n. 641 del registro ordinanze 1986 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 54, prima serie speciale, dell'anno 1986;

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

Ritenuto in fatto

Il pretore di Saluzzo, con ordinanza del 13 gennaio 1986, ha sollevato, in relazione all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 34, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui non esclude l'obbligo di corrispondere l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale nell'ipotesi in cui la cessazione della locazione sia dovuta ad impossibilità sopravvenuta, conseguente alla distruzione dell'immobile oggetto del rapporto. In tal caso, secondo il giudice a quo, si rivelerebbe del tutto irrazionale equiparare il locatore a colui che ha riottenuto la cosa locata e deve versare il corrispettivo dell'incremento di valore che essa ha conseguito grazie all'avviamento commerciale.

Considerato in diritto

Il giudice a quo muove dal presupposto che anche nell'ipotesi di completo perimento della cosa locata permanga l'obbligo del locatore di corrispondere l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale.

Conseguentemente egli dubita della legittimità costituzionale dell'art. 34, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui detta norma, nell'indicare le ipotesi di cessazione del rapporto in cui tale indennità non è dovuta, non prevede il caso in cui la locazione si risolva a causa della distruzione dell'immobile oggetto della stessa.

Ma tale interpretazione, sulla quale si fonda la prospettata questione, non può essere accettata.

Alla totale e definitiva distruzione dell'immobile, infatti, consegue, secondo i principi generali, l'automatica ed immediata risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta, con effetto estintivo riguardo agli obblighi delle parti relativi alle reciproche prestazioni.

Anche la causa dell'obbligazione accessoria concernente l'indennità di avviamento viene meno in tale ipotesi, in quanto collegata al rapporto principale sia funzionalmente che strutturalmente, per "l'inerenza all'immobile locato" propria del valore d'avviamento (sent. 20 marzo 1980, n. 36).

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 34, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal pretore di Saluzzo con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, l'11 dicembre 1987.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Depositata in cancelleria il 23 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.