CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **126/1988** (ECLI:IT:COST:1988:126)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CHELI**
Udienza Pubblica del **10/12/1987**; Decisione del **27/01/1988**
Deposito del **02/02/1988**; Pubblicazione in G. U. **17/02/1988**
Norme impugnate:
Massime: **10320**
Atti decisi:

N. 126

SENTENZA 27 GENNAIO-2 FEBBRAIO 1988

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 P. CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 6 della legge 27 gennaio 1963, n. 19, (Tutela giuridica dell'avviamento commerciale), promosso con ordinanza emessa il 22 novembre 1979 dal Tribunale di Milano nel procedimento civile vertente tra la S.n.c. Autorimessa Titanus e la S.p.a. Montedison ed altro, iscritta al n. 364 del registro ordinanze 1980 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 173 dell'anno 1980;

Visti gli atti di costituzione della S.n.c. Autorimessa Titanus e della S.p.a. Montedison nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nell'udienza pubblica del 10 dicembre 1987 il Giudice relatore Prof. Enzo Cheli;

Uditi l'Avv. Franco Salvucci per la S.p.a. Montedison e l'Avvocato dello Stato Paolo Cosentino per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto in fatto

1. - Nel corso di un procedimento civile promosso dalla S.n.c. Autorimessa Titanus - conduttrice da trent'anni di un immobile sito in Milano ed adibito ad autorimessa - contro la S.p.a. Montedison - proprietaria espropriata dell'immobile stesso - nonché' contro il Comune di Milano - ente espropriante - al fine di ottenere il riconoscimento del diritto all'indennizzo previsto dagli artt. 4 e 6 della legge 27 gennaio 1963 n. 19 per la perdita dell'avviamento conseguente ad esproprio ed alla cessazione dell'attività aziendale, il Tribunale di Milano, con ordinanza emessa il 22 novembre 1979, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 6 della citata legge n. 19 con riferimento agli artt. 42, terzo comma, e 3 Cost.

Secondo il giudice a quo la norma denunciata può essere interpretata solo nel senso che, in caso di esproprio, il diritto del conduttore al compenso per la perdita dell'avviamento debba essere fatto valere sull'indennità corrisposta all'espropriato, anche se a costui non derivi alcuna utilità dall'avviamento stesso per effetto dell'intervenuta espropriazione.

La disposizione impugnata si porrebbe perciò in contrasto con l'art. 42, terzo comma Cost., in quanto verrebbe a determinare una sensibile decurtazione dell'indennizzo spettante al proprietario espropriato, indennizzo da calcolare, nel caso concreto, in base al valore dell'immobile e senza che possano entrare nella valutazione i diritti dei terzi su di esso.

Il giudice a quo ricorda anche che l'art. 17 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, nell'ipotesi di espropriazione attinente a terreno non coltivato dal proprietario, pone a carico dell'espropriante il pagamento di una indennità aggiuntiva a favore del fittavolo, mezzadro, colono o compartecipante che siano costretti ad abbandonare il terreno stesso: da tale disciplina discenderebbe una ingiustificata disparità di trattamento tra il proprietario di un terreno agricolo coltivato da terzi, il quale, grazie all'intervento dell'espropriante, può percepire integralmente l'indennità di esproprio a lui spettante, ed il proprietario di un immobile urbano dato in locazione, il quale ultimo, non essendo sollevato dall'espropriante dell'onere di corrispondere al conduttore un compenso per la perdita dell'avviamento aziendale, vedrebbe incisa e ridotta la sua indennità di espropriazione. Di qui, secondo il giudice rimettente, il sospetto di contrasto della norma impugnata anche con l'art. 3 Cost.

2. - Davanti alla Corte si è costituita la S.p.a. Montedison sostenendo l'irrilevanza della questione di costituzionalità sollevata dal Tribunale di Milano sul presupposto che una corretta interpretazione degli artt. 4 e 6 della legge n. 19 del 1963 dovrebbe indurre ad escludere che al conduttore, in caso di esproprio dell'immobile del locatore, sia da quest'ultimo dovuto alcunché a titolo di compenso della eventuale perdita dell'avviamento. In linea subordinata, e limitatamente all'ipotesi che venga condivisa l'interpretazione della norma impugnata adottata dal Tribunale di Milano, la Montedison svolge considerazioni adesive all'ordinanza di rimessione, chiedendo alla Corte di dichiarare l'illegittimità costituzionale della norma impugnata.

Si è costituita anche la S.n.c. Autorimessa Titanus sostenendo che la normativa applicabile nel giudizio a quo non sarebbe quella dettata dalla legge 27 gennaio 1963 n. 19, bensì quella contenuta nella legge 22 ottobre 1971 n. 865, che rappresenta la nuova disciplina generale della espropriazione per pubblica utilità. Con la conseguenza che l'indagine del giudice costituzionale dovrebbe appuntarsi non sull'art. 6 della legge n.19 del 1963 ma sull'art. 17

della legge n. 865 del 1971.

Nel giudizio è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, argomentando e concludendo per l'infondatezza della questione.

Nell'atto di intervento si contesta l'esattezza dell'assunto secondo cui la disposizione censurata implicherebbe sempre l'attribuzione al conduttore di una quota parte dell'indennità di espropriazione: al contrario, la norma impugnata andrebbe interpretata nel senso che, ove l'espropriazione per pubblica utilità non comporti la possibilità di un lucro commisurato all'avviamento in favore del locatore, al conduttore non spetti alcun indennizzo.

In considerazione della completa diversità delle fattispecie poste a confronto, all'interveniente Presidenza appare, infine, insussistente il contrasto della norma impugnata con l'art. 3 Cost.

Nell'imminenza dell'udienza di discussione ha depositato memoria la S.p.a. Montedison riproponendo tutte le argomentazioni già svolte nella memoria di costituzione.

Considerato in diritto

1. - La questione, nei termini proposti dall'ordinanza del Tribunale di Milano, non è fondata.

La legge 27 gennaio 1963 n. 19, in tema di tutela giuridica dell'avviamento commerciale, stabiliva all'art. 4 - prima delle innovazioni introdotte in materia dagli artt. 34 e 35 della l. 27 luglio 1978 n. 392 - il diritto del conduttore uscente, in tutti i casi di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili adibiti all'esercizio di una attività commerciale ed artigiana, (e salve le eccezioni dell'inadempienza dello stesso conduttore o della prelazione da lui esercitata), "di essere compensato dal locatore per la perdita dell'avviamento che l'azienda subisca in conseguenza di tale cessazione nella misura dell'utilità che ne può derivare al locatore, e comunque nel limite massimo di trenta mensilità del canone di affitto che l'immobile può rendere secondo i prezzi correnti di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche".

Tale disciplina è stata completata, con riferimento all'ipotesi dell'espropriazione per pubblica utilità, dall'art. 6, primo comma, della stessa legge, dove si conferisce al conduttore dell'immobile sottoposto ad espropriazione il potere di avvalersi delle norme di cui agli artt. 27 e 54 della l. 25 giugno 1865 n. 2359 (cioè il potere di opporsi all'indennità ritenuta insufficiente) al fine di "fare valere il diritto al compenso spettantegli in virtù del precedente art. 4", con l'ulteriore precisazione, indicata dal secondo comma, secondo cui "sull'indennità di esproprio il diritto del conduttore al compenso di cui all'art. 4 viene soddisfatto nei limiti e secondo i criteri stabiliti dallo stesso articolo".

Il combinato disposto delle norme richiamate rende palese come il compenso che il conduttore, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 19/1963, può rivendicare nei confronti del locatore sull'indennità di esproprio, in conseguenza della perdita del proprio avviamento, non spetti - contrariamente a quanto assume l'ordinanza di rimessione - in ogni caso, ma solo nell'ipotesi in cui dalla perdita dell'avviamento del conduttore possa derivare un'utilità per il locatore ed entro i limiti di essa. Utilità del locatore che, nel caso di procedimento espropriativo dallo stesso subito, non potrà realizzarsi altro che attraverso un eventuale incremento dell'indennità di espropriazione da liquidare ai sensi dell'art. 39 l. 25 giugno 1865 n. 2359. Soltanto in questa

ottica può avere, infatti, senso l'ipotesi - prevista dalla stessa norma impugnata - dell'opposizione all'indennità da parte del conduttore per insufficiente determinazione del quantum, opposizione che lo stesso conduttore potrà ragionevolmente spiegare solo con riferimento al valore di avviamento, dal momento che questo è l'unico valore, connesso al bene espropriato, nei cui confronti il conduttore sia legittimato a esercitare una propria pretesa.

La corretta lettura della norma impugnata esclude, pertanto, la possibilità di una decurtazione, a favore del conduttore, dell'indennità di esproprio spettante al locatore in relazione al valore del bene espropriato considerato nella sua consistenza materiale: di contro, il diritto al compenso previsto per il conduttore dalla norma impugnata potrà essere soddisfatto soltanto se e nella misura in cui il valore di avviamento possa essere calcolato come posta aggiuntiva dell'indennità di esproprio.

Risulta, di conseguenza, priva di fondamento la censura prospettata con riferimento all'art. 42, terzo comma, Cost.

2. - Ma neppure la censura avanzata con riferimento all'art. 3 Cost. può essere accolta.

La norma (art. 17 l. 22 ottobre 1971 n. 865) che viene invocata come parametro di riferimento al fine di affermare, nella specie, la lesione del principio di eguaglianza ha delineato, nella complessa tipologia dei procedimenti espropriativi, una disciplina speciale, la cui adozione può essere giustificata tanto in relazione ai suoi presupposti oggettivi (natura agricola dei beni espropriati) che soggettivi (categorie e interessi protetti, riferiti tutti alla conduzione dei terreni agrari); né le ragioni politiche di tale scelta, che il legislatore ha inteso differenziare rispetto ad altre categorie di beni suscettibili di espropriazione, possono formare oggetto di sindacato in questa sede.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale sollevata dal Tribunale di Milano, con ordinanza emessa il 22 novembre 1979, nei confronti dell'art. 6 l. 27 gennaio 1963 n. 19 in relazione agli artt. 42, terzo comma, e 3 Cost.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 27 gennaio 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CHELI

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 2 febbraio 1988.

Il direttore della cancelleria: MINELLI

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.