CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **77/1989** (ECLI:IT:COST:1989:77)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **MENGONI**
Camera di Consiglio del **25/01/1989**; Decisione del **09/02/1989**
Deposito del **23/02/1989**; Pubblicazione in G. U. **01/03/1989**
Norme impugnate:
Massime: **15165**
Atti decisi:

N. 77

ORDINANZA 9-23 FEBBRAIO 1989

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, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 1 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito in legge 6 febbraio 1987, n. 15 (Misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione), promossi con due ordinanze emesse il 14 aprile 1988 dal Pretore di Rimini nei procedimenti civili vertenti tra Braschi Lorenzo ed altra e Sergi Maria Antonietta ed altra e tra Braschi Rita e Sergi Maria Antonietta ed altra, iscritte ai nn. 380 e 476 del registro ordinanze 1988 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 38 e 39 prima serie speciale dell'anno 1988;

Visti gli atti di costituzione di Sergi Maria Antonietta e Garizzo Maria Teresa nonché gli

atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nella camera di consiglio del 25 gennaio 1989 il Giudice relatore Luigi Mengoni;

Ritenuto che il Pretore di Rimini, con due ordinanze del 14 aprile 1988, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito nella legge 6 febbraio 1987, n. 15, nella parte in cui: a) prescrive al locatore di comunicare al conduttore se e a quali condizioni intende proseguire la locazione; b) consente al conduttore di offrire un nuovo canone, qualora gli sia comunicata la volontà contraria al proseguimento del contratto; c) in caso di rifiuto del locatore, attribuisce al conduttore il diritto a una indennità per perdita dell'avviamento commerciale pari a 24 mensilità del canone offerto, anche se di fatto non incorra in tale perdita;

che la questione è stata sollevata d'ufficio nel corso di due procedimenti instaurati rispettivamente da Braschi Lorenzo e Branchi Emma, conduttori di un immobile ad uso non abitativo, e da Braschi Rita, conduttrice di un altro immobile, nei confronti delle locatrici Sergi Maria Antonietta e Garizzo Maria Teresa, per sentire determinare dal giudice l'"indennità per avviamento" spettante in conseguenza del mancato rinnovo del contratto di locazione;

che i detti procedimenti sono stati promossi nonostante che le convenute avessero dichiarato di essere pronte a pagare l'indennità già determinata dall'art. 69, nono comma, della legge n. 392 del 1978, modificato dal decreto legge n. 832 del 1986, cioè per ciascun contratto non rinnovato la somma di lire 30 milioni, pari a 24 mensilità del canone offerto dai conduttori per il rinnovo della locazione;

che, ad avviso del giudice remittente è irrazionale la disparità di trattamento, per quanto riguarda i diritti e gli obblighi delle parti alla scadenza del contratto, tra le locazioni commerciali soggette al regime transitorio della legge n. 392 del 1978 e le locazioni stipulate dopo l'entrata in vigore della legge, soggette al regime ordinario;

che nei giudizi davanti alla Corte si sono costituite le locatrici aderendo alle argomentazioni delle due ordinanze di rimessione e concludendo per l'accoglimento della questione;

che è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato dall'Avvocatura dello Stato, chiedendo che la questione sia dichiarata inammissibile per irrilevanza, o, in subordine, infondata, essendo giustificata la diversità di trattamento, quanto alla tutela dell'avviamento commerciale, dei vecchi contratti di locazione stipulati prima dell'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978 rispetto a quelli stipulati posteriormente;

Considerato che i due giudizi hanno per oggetto la medesima questione, e pertanto è opportuno disporne la riunione affinché siano decisi con unico provvedimento;

che in entrambi i casi in esame sussistono le condizioni per la liquidazione automatica dell'indennità per perdita dell'avviamento, prevista dall'art. 69, nono comma, della legge n. 392 del 1978, nel testo modificato dall'art. 1 del decreto legge n. 832 del 1986;

che, avendo le locatrici dichiarato di essere pronte a pagare la detta indennità, pari a 24 mensilità del nuovo canone di affitto offerto dalle controparti, le ordinanze di rimessione non spiegano quale sia la materia del contendere nei processi instaurati dai conduttori per la determinazione giudiziale dell'indennità, e di conseguenza non è dato comprendere quale incidenza possa avere in tali processi la sollevata questione di costituzionalità;

Visti gli artt. 26 della legge 11 marzo 1953, n. 87, e 9 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale;

LA CORTE COSTITUZIONALE

Riuniti i giudizi, dichiara la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, primo, ottavo e nono comma del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito nella legge 6 febbraio 1987, n. 15 (Misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione), sollevata dal Pretore di Rimini con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 9 febbraio 1989.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: MENGONI

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 23 febbraio 1989.

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.