CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **271/1993** (ECLI:IT:COST:1993:271)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CASAVOLA** - Redattore: - Relatore: **MIRABELLI**
Camera di Consiglio del **05/05/1993**; Decisione del **27/05/1993**
Deposito del **04/06/1993**; Pubblicazione in G. U. **09/06/1993**
Norme impugnate:
Massime: **19614**
Atti decisi:

N. 271

SENTENZA 27 MAGGIO-4 GIUGNO 1993

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Francesco Paolo CASAVOLA; Giudici: prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, dott. Renato GRANATA, prof. Giuliano VASSALLI, prof. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI, prof. Fernando SANTOSUOSSO;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 3 dicembre 1992 dal Pretore di Lecce nel procedimento civile vertente tra Tommasina Rizzelli e Claudio, Ennio e Luigi Padula (eredi di Antonio Padula), iscritta al n. 28 del registro ordinanze 1993 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 5, prima serie speciale, dell'anno 1993;

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

Udito nella camera di consiglio del 5 maggio 1993 il Giudice relatore Cesare Mirabelli;

Ritenuto in fatto

1. - Il Pretore di Lecce, con ordinanza emessa il 3 dicembre 1992 nel corso di un giudizio promosso da Tommasina Rizzelli contro Claudio, Ennio e Luigi Padula (eredi di Antonio Padula), ha sollevato d'ufficio, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui non consente l'esecuzione del provvedimento di rilascio di un immobile locato, previa corresponsione dell'importo dovuto a titolo d'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, risultante dalla sentenza di primo grado (resa nel giudizio relativo alla spettanza ed alla determinazione dell'indennità), salvo conguaglio all'esito della lite.

Per il Pretore di Lecce la possibilità di ritenere realizzata questa condizione di procedibilità mediante la corresponsione dell'importo determinato con la sentenza di primo grado, essendo prevista dall'ultimo comma dell'art. 34 della legge n. 392 del 1978 (a seguito dell'aggiunta operata con l'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito in legge, con modificazioni, con la legge 21 febbraio 1989, n. 61), si riferisce ai soli contratti di locazione stipulati successivamente all'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, ma non trova applicazione alle locazioni che ricadono nel regime transitorio, disciplinato dall'art. 69 della stessa legge, per le quali, in caso di controversia sull'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, non sarebbe sufficiente una provvisoria certezza sul quantum, occorrendo una sentenza passata in giudicato.

La diversità di regolamentazione sarebbe in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, giacché, ad avviso del giudice rimettente, nelle due ipotesi, pur essendo diversi i criteri di determinazione dell'indennità, si è in presenza di situazioni omogenee quanto all'esecuzione del provvedimento di rilascio, soprattutto quando sia intervenuta una sentenza che stabilisce se spetta (e determina a quanto ammonta) l'indennità.

2. - È intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo che la questione sia dichiarata infondata.

L'Avvocatura osserva che erroneamente il Pretore di Lecce ritiene non applicabile l'art. 9 del decreto-legge n. 551 del 1988 alle locazioni che ricadono nella disciplina transitoria. La disposizione denunciata, avendo contenuto meramente processuale, sarebbe invece immediatamente applicabile ai giudizi in corso, anche a quelli relativi alle locazioni non abitative soggette alla disciplina transitoria dettata dalla legge n. 392 del 1978.

Considerato in diritto

1. - Il Pretore di Lecce dubita della legittimità costituzionale dell'art. 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui la disposizione, inserita nel contesto della disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani, non prevede che il provvedimento di rilascio possa essere eseguito quando sia stata corrisposta l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, determinata con sentenza di primo grado e salvo conguaglio all'esito del giudizio. L'esecuzione sarebbe, difatti, consentita per i contratti stipulati successivamente alla entrata in vigore della legge n. 392 del 1978 (in forza dell'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, che ha aggiunto un comma all'art. 34 della legge n. 392, relativo alla disciplina dell'indennità per la perdita di avviamento da applicare ai contratti a regime), mentre non sarebbe permessa, alle stesse condizioni, per i contratti sottoposti alla disciplina transitoria, non essendo stato modificato l'art. 69 della legge n. 392 del 1978, che si riferisce ad essi. Ne deriva, ad avviso del giudice rimettente, un'irragionevole disparità di trattamento nella

regolamentazione delle condizioni per l'esecuzione del provvedimento di rilascio di un immobile locato, e quindi un contrasto fra la disposizione denunciata e l'art. 3 della Costituzione.

2. - L'innovazione legislativa introdotta dall'art. 9 del decreto-legge n. 551 del 1988, pur mantenendo il principio che l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata al pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento, ha bilanciato gli interessi tra le parti, quando vi sia controversia in ordine all'indennità. In tal caso il pagamento della somma pretesa a questo titolo o determinata dalla sentenza di primo grado, salvo conguaglio all'esito del giudizio, consente l'esecuzione.

La nuova disciplina, formalmente inserita nell'art. 34 della legge n. 392 del 1978, destinata ad integrare la regolamentazione ordinaria dell'indennità per la perdita dell'avviamento, risponde ad una finalità generale, che ricorre anche per i contratti soggetti alla disciplina transitoria. Se diversi sono i criteri di determinazione dell'indennità per le locazioni stipulate prima o dopo l'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, analoga è nei due casi l'incidenza del pagamento dell'indennità (una volta che essa sia stata determinata) sull'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inserimento della nuova regolamentazione, concernente una condizione di procedibilità, nel contesto della disciplina comune dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, può rispondere ad esigenze sistematiche. Non rispecchia, comunque, una intenzione del legislatore di escludere dal relativo ambito di applicazione l'esecuzione del provvedimento di rilascio quando esso riguardi immobili locati anteriormente alla entrata in vigore della legge n. 392 del 1978. Dai lavori parlamentari è dato, al contrario, desumere un orientamento volto a consentire l'esecuzione del provvedimento ogni qualvolta esista una provvisoria certezza sulla quantificazione dell'indennità, il pagamento della quale fa venir meno le ragioni che giustificano la ritenzione dell'immobile.

La premessa della diversità di disciplina, dalla quale muove il giudice rimettente, non appare quindi esatta. Quella premessa è stata contrastata da parte della dottrina e disattesa da numerose sentenze dei giudici di merito. Da ultimo la Corte di cassazione ha sostenuto, seguendo un criterio logico-sistematico di interpretazione, che l'art. 9 del decreto-legge n. 551 del 1988 trova applicazione anche all'esecuzione dei provvedimenti di rilascio, relativi a locazioni per le quali la determinazione dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale è effettuata in base all'art. 69 della legge n. 392 del 1978. Si è così affermata un'interpretazione adeguata ai principi della Costituzione, volta ad evitare la disparità di trattamento che la lettura restrittiva della norma determinerebbe.

La disposizione denunziata, se correttamente interpretata nei sensi sopra indicati, non è in contrasto con l'art. 3 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 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Lecce con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 27 maggio 1993.

Il Presidente: CASAVOLA

Il redattore: MIRABELLI

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 4 giugno 1993.

Il direttore della cancelleria: DI PAOLA

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.