CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **2/2002** (ECLI:IT:COST:2002:2)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **RUPERTO** - Redattore: **BILE**
Camera di Consiglio del **10/10/2001**; Decisione del **16/01/2002**
Deposito del **30/01/2002**; Pubblicazione in G. U. **06/02/2002**
Norme impugnate:
Massime: **26766**
Atti decisi:

N. 2

ORDINANZA 16 - 30 GENNAIO 2002.

Pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» n. 6 del 6 febbraio 2002

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Cesare RUPERTO; Giudici: Massimo VARI, Riccardo CHIEPPA, Gustavo ZAGREBELSKY, Valerio ONIDA, Carlo MEZZANOTTE, Fernanda CONTRI, Guido NEPPI MODONA, Piero Alberto CAPOTOSTI, Franco BILE, Giovanni Maria FLICK;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 34, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 28 novembre 2000 dal tribunale di Trapani nel procedimento civile vertente tra Giuseppe Culcasi e Anna Farace, iscritta al n. 122 del registro ordinanze 2001 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 9, 1ª serie speciale, dell'anno 2001.

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

Udito nella camera di consiglio del 10 ottobre 2001 il giudice relatore Franco Bile.

Ritenuto che il tribunale di Trapani, con ordinanza del 30 novembre 2000, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 34, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui - attribuendo al conduttore di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione il diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento ove l'immobile, dopo il rilascio, venga entro un anno adibito all'esercizio della stessa attività o di attività affini a quella svolta dal conduttore uscente - non esclude tale diritto nel caso in cui la destinazione dell'immobile ad attività identica o affine sia meramente occasionale e transitoria;

che il giudice rimettente ritiene che la norma impugnata, per "la semplicità e la perentorietà del disposto normativo" deve essere interpretata nel senso che siffatta temporaneità non esclude il diritto del conduttore all'indennità, e "preclude all'interprete ogni spazio di valutazione in ordine alle circostanze in cui avviene la destinazione" e a tale interpretazione perviene perché "la giurisprudenza costante di legittimità, dal canto suo, ha sempre ribadito il carattere assoluto della presunzione di danno, insuscettibile di prova contraria";

che lo stesso giudice rimettente - ritenendo sussistere tutti i requisiti per l'applicazione della norma impugnata - dubita della sua legittimità costituzionale, in quanto essa irragionevolmente sottoporrebbe al medesimo trattamento fattispecie diverse, quelle in cui la destinazione ad attività identica o affine avvenga in via permanente, o almeno per un periodo di tempo sufficiente a determinare per la clientela un collegamento stabile tra immobile ed attività d'impresa, e quelle in cui tale collegamento sia escluso dalla brevità o occasionalità della destinazione;

che nel giudizio è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo dichiararsi l'infondatezza della questione.

Considerato che la giurisprudenza di legittimità cui il giudice rimettente allude si è formata con esclusivo riferimento al primo comma dell'art. 34 della legge n. 392 del 1978 (che disciplina l'indennita-base per la perdita dell'avviamento e la pone a carico del locatore per il semplice fatto della cessazione del rapporto locatizio, con esclusione di alcune ipotesi riconducibili all'iniziativa del conduttore), e non riguarda il secondo comma (che prevede un'indennità aggiuntiva ove l'immobile venga, entro l'anno, adibito alla stessa attività già svolta dal conduttore o ad attività affine);

che la non puntuale evocazione degli orientamenti della giurisprudenza da parte del giudice rimettente rende decisivo il difetto nell'ordinanza di qualsiasi motivazione sulle ragioni per le quali un indirizzo giurisprudenziale formatosi in riferimento all'indennita-base di cui al primo comma dell'art. 34 (che, proprio per la non necessità della prova del pregiudizio del conduttore e dell'arricchimento del locatore, è sovente definita "obbligazione legale") possa ritenersi estensibile all'indennità aggiuntiva di cui al secondo comma (che mira a riequilibrare il rapporto in considerazione dell'effettivo arricchimento del locatore per la destinazione dell'immobile alla stessa attività o ad attività analoga a quella dismessa dal conduttore);

che è pertanto palese l'erroneità del presupposto interpretativo assunto dal giudice rimettente, secondo cui gli sarebbe preclusa la verifica, soggetta all'ordinario regime probatorio, di tale effettivo arricchimento del locatore;

che ne deriva la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale.

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

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 34, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal tribunale di Trapani con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 16 gennaio 2002.

Il Presidente: Ruperto

Il redattore: Bile

Il cancelliere: Di Paola

Depositata in cancelleria il 30 gennaio 2002.

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.