

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1308

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei Deputati ANGIOY e ROBERTI

Presentata l'11 giugno 1959

Riconoscimento giuridico dell'avviamento commerciale

ONOREVOLI COLLEGHI! — Da lungo tempo le categorie commerciali, nonché quelle economiche e professionali in genere, sollecitano il riconoscimento giuridico di un particolare bene che deriva dalla loro attività.

Tale bene, normalmente denominato « avviamento commerciale e professionale », di fatto ha un ben valido riconoscimento ed una esplicita valutazione in tutti i rapporti di trapasso o di cessione delle imprese di lavoro, finché forma oggetto dell'obbligazione che intercorre tra le parti.

L'esistenza e il valore del bene di « avviamento » non sono sfuggiti al legislatore italiano talché con il regio decreto legislativo 5 febbraio 1922, n. 78, il valore dell'avviamento commerciale o professionale fu incluso tra gli elementi assoggettabili a tributo agli effetti dell'imposta complementare sul patrimonio, e con il regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269, il valore dell'avviamento fu considerato come quota di patrimonio accertabile agli effetti dell'imposta successoria e quindi della tassa di registro.

Valido nei rapporti tra i cittadini, valido nei rapporti tra i cittadini e la pubblica amministrazione finanziaria, l'avviamento commerciale o professionale non ha, invece, alcun riconoscimento e quindi alcuna tutela nei casi in cui chi lo ha prodotto è costretto ad abbandonare l'immobile, la sede, in cui esso si è manifestato.

Che l'avviamento, pur derivando da speciali meriti professionali o di lavoro di chi lo produce, si connetta all'immobile o alla sede in cui l'attività si svolge è elemento di assoluta certezza nella prassi in cui l'attività si svolge è elemento di assoluta certezza nella prassi mercantile, negli usi e nelle consuetudini, considerato anche dalla legislazione finanziaria cui si è fatto riferimento.

Tale rilievo è importante poiché da esso se ne deduce che il valore di avviamento commerciale o professionale, allorché il conduttore è costretto ad abbandonare l'immobile in locazione, si trasferisce al proprietario dell'immobile medesimo quale che sia l'attività del nuovo locatario di esso.

Il riconoscimento giuridico dell'avviamento commerciale o professionale ha per fine quindi, di stabilire che colui il quale ha prodotto l'avviamento non venga privato del bene che egli, con il suo lavoro e la sua capacità, ha generato.

L'istanza non è nuova. Ebbe valido riconoscimento giuridico negli statuti delle antiche città mercantili. Sempre e ovunque il lavoro fu considerato generatore di diritti personali e reali, dunque anche nella maggior parte delle vigenti legislazioni degli Stati più civili e progrediti.

In Italia il diritto di avviamento ha avuto, invece, riconoscimenti giuridici solo parziali e occasionali.

Il regio decreto 3 aprile 1921, relativo alla proroga dei contratti di locazione, all'articolo 9 dispose: « Il conduttore uscente avrà diritto a compenso di fronte al proprietario nel caso in cui questi ovvero il nuovo conduttore esercitino lo stesso commercio o la stessa industria », e all'articolo 6 precisò: « La Commissione arbitrale giudica degli eventuali compensi da assegnare al conduttore dal proprietario nella ipotesi che questi direttamente o con diversi conduttori riesca a trar profitto dall'avviamento procurato al negozio dal primo conduttore ».

Come vedasi trattasi di norma alquanto imprecisa, ma valse a convalidare un principio. Solo che, dopo breve tempo, col regio decreto legislativo 7 gennaio 1923, n. 8, in forza del quale si abrogava la precedente legge, tal norma non ebbe più alcuna validità e sviluppo.

Il problema fu riproposto alla attenzione delle sfere politiche e legislative e rientrò

nella legge sui fitti del 23 maggio 1950, n. 253, ma ancora in forma eccezionale e con particolari limitazioni molto discutibili sotto il profilo giuridico.

Le categorie interessate rinnovarono, quindi, le loro istanze e specifiche proposte di legge furono sottoposte all'attenzione del Parlamento.

A tali inconvenienti si ritiene che possa ovviare la presente proposta di legge dalla quale emerge ben chiaramente che il conduttore solo in caso di sfratto senza giusta causa e sempre che provi di aver apportato con la sua attività una valorizzazione all'immobile ha diritto ad un indennizzo stabilito da un qualificato organo tecnico avente potere statale autonomo.

Si ha motivo di ritenere che il Parlamento accordando fiducia alla proposta di legge che si raccomanda, determinerà una ulteriore affermazione dei diritti del lavoro.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

L'esercente una attività commerciale, industriale, artigiana o professionale che abbia in locazione un immobile da almeno tre anni, in caso di sfratto senza giusta causa, ha diritto ad indennizzo, da parte del locatore, qualora provi di aver apportato, con la sua attività, valorizzazione all'immobile stesso.

ART. 2.

L'accertamento del diritto all'indennizzo e la misura di esso sono di competenza di una Commissione arbitrale presieduta da un magistrato designato, in ciascun capoluogo di provincia, dal presidente del tribunale, e composta:

a) di un rappresentante della Camera di commercio, industria e agricoltura, designato dalla Giunta camerale;

b) di un rappresentante dell'Intendenza di finanza;

c) di un rappresentante dell'Amministrazione comunale in cui ha sede l'immobile, da designarsi da parte della Giunta municipale ogni qualvolta ne venga fatta richiesta da parte del presidente della Commissione arbitrale;

d) di due rappresentanti dell'Associazione sindacale della proprietà edilizia;

e) di due rappresentanti per ciascuna delle seguenti Associazioni sindacali di categoria: commercianti, industriali, artigiani e professionisti.

ART. 3.

La Commissione arbitrale ha sede presso la Camera di commercio, industria e agricoltura cui incombe ogni onere per il funzionamento della Commissione stessa.

ART. 4.

In caso di espropriazione dell'immobile per pubblica utilità, l'indennizzo di cui all'articolo 1 della presente legge è a carico dell'espropriante.

ART. 5.

La presente legge entra in vigore quindici giorni dopo dalla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.