CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **18/1980** (ECLI:IT:COST:1980:18)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **AMADEI** - Redattore: - Relatore: **ANDRIOLI**
Udienza Pubblica del **07/11/1979**; Decisione del **12/02/1980**
Deposito del **15/02/1980**; Pubblicazione in G. U.
Norme impugnate:
Massime: **9812**
Atti decisi:

N. 18

SENTENZA 12 FEBBRAIO 1980

Deposito in cancelleria: 15 febbraio 1980.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 50 del 20 febbraio 1980.

Pres. AMADEI - Rel. ANDRIOLI

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Avv. LEONETTO AMADEI, Presidente - Dott. GIULIO GIONFRIDA - Prof. EDOARDO VOLTERRA - Prof. GUIDO ASTUTI - Dott. MICHELE ROSSANO - Prof. ANTONINO DE STEFANO - Prof. LEOPOLDO ELIA - Prof. GUGLIELMO ROEHRSSEN - Avv. ORONZO REALE - Dott. BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - Avv. ALBERTO MALAGUGINI - Prof. LIVIO PALADIN - Dott. ARNALDO MACCARONE - Prof. ANTONIO LA PERGOLA - Prof. VIRGILIO ANDRIOLI, Giudici,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 65, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 14 dicembre 1978 dal pretore di Salerno nel procedimento civile vertente tra Cioffi Angelina e Linguiti Carmine, iscritta al n. 62 del registro ordinanze 1979 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 87 del 28 marzo 1979.

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

udito nell'udienza pubblica del 7 novembre 1979 il Giudice relatore Virgilio Andrioli;

udito il sostituto avvocato generale dello Stato Renato Carafa, per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto in fatto:

1. - Savastano Salvatore, proprietario dell'appartamento, sito in Salerno alla via Michelangelo Testa n. 29, int. 18, lo concesse in locazione ad esclusivo uso di abitazione a Linguiti Carmine mediante contratto, stipulato il 25 agosto 1969, per la durata di un anno a decorrere dal 1 settembre successivo sino al 31 agosto 1970, rinnovabile tacitamente di anno in anno sempreché almeno quattro mesi prima non fosse intimata disdetta da una delle parti per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

Cioffi Angelina, cui la vedova ed erede testamentaria del Savastano, Pincetti Nervi Savina, ebbe a donare, giusta atto pubblico 7 dicembre 1976 per notaio Pisani di Salerno, l'appartamento, mediante atto, notificato il 12 aprile 1976 e preceduto da disdetta per lettera R.R. n. 3231 del 22 marzo 1977, intimò licenza per finita locazione al Linguiti, che citò a comparire per l'udienza del 10 maggio 1977 avanti il locale pretore, assumendo non ricorrere gli estremi della proroga legale per fruire l'inquilino di un reddito complessivo netto di oltre sette milioni, e chiedendo gradatamente convalidarsi la licenza in caso di mancata comparizione o di mancata opposizione e, nell'ipotesi di opposizione, ordinare il rilascio dell'immobile.

Si costituì il Linguiti, eccependo, nella comparsa di risposta 10 maggio 1977, che la Cioffi non aveva dato la prova di essere proprietaria dell'appartamento né della consistenza del reddito di esso Linguiti, e opponendo la intempestività della disdetta.

Nel corso del giudizio di merito, nel quale le parti scambiarono comparse conclusionali, sopravvenne la legge 27 luglio 1978, n. 392, il cui art. 65 dispone nel secondo comma che ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione, per i quali è in corso, al tempo della sua entrata in vigore, procedimento di convalida di licenza o di sfratto per finita locazione, si applica il primo comma dello stesso art. 65, che così statuisce: "le disposizioni degli artt. 1 e 3 si applicano anche ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga, detraendosi, per la durata prevista dall'art. 1, il tempo già trascorso dall'inizio della locazione o, in caso di intervenuto rinnovo contrattuale, dalla data di esso".

A seguito di che, l'adito pretore, dopo aver constatato la infondatezza delle eccezioni del Linguiti che avrebbe giustificato l'accoglimento della seconda domanda della Cioffi, ha sollevato d'ufficio, con ordinanza emessa il 14 dicembre 1978, questione di legittimità costituzionale dell'art. 65, comma secondo, della legge 392/1978, nella parte in cui estende la applicabilità del primo comma a contratti per i quali alla data di entrata in vigore della legge è in corso procedimento di convalida per contrasto con l'art. 3 della Costituzione.

Notificata e comunicata nei modi di legge, e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 87 del 28 marzo 1979 (n. 62 reg. ord. 1979) detta ordinanza, avanti la Corte nessuna delle parti si è costituita mentre ha spiegato intervento la Presidenza del Consiglio dei ministri con atto depositato il 17 aprile 1979 concludendo per l'infondatezza della proposta questione; conclusione, in cui l'Avvocatura generale dello Stato ha insistito nel corso della pubblica udienza del 7 novembre 1979, nella quale il giudice Andrioli ha svolto la relazione.

Considerato in diritto:

1. - Premesso che l'art. 65, comma secondo, facendo parola di procedimenti per convalida di licenza o di sfratto in corso, intendeva riferirsi al giudizio di merito consecutivo alla opposizione dell'intimato, e, se non vuole essere duplicato del primo comma, va interpretato nel senso che si riferisca anche ai contratti per i quali è in corso procedimento per convalida di sfratto per finita locazione, rileva il pretore che a fronte della ulteriore protrazione dei contratti cessati de iure al momento della entrata in vigore della legge ma ancora sub iudice non è stata prevista per la medesima durata la sospensione dei provvedimenti di rilascio divenuti definitivi prima del 30 luglio 1978, e ne inferisce che sarebbero stati notevolmente avvantaggiati i conduttori i quali avessero spiegato, anche pretestuosamente, opposizione alla domanda del locatore rendendo così inevitabile l'instaurazione del giudizio di merito. Donde la discriminazione tra identiche posizioni sostanziali sulla base di diverse iniziative processuali, che sarebbe, sempre a giudizio del pretore, ingiusta vuoi perché il processo non è fonte autonoma di beni, vuoi perché sarebbe addossato alla categoria dei locatori l'indugio nella emanazione delle leggi.

Dal suo canto, l'Avvocatura generale dello Stato, nell'interesse della intervenuta Presidenza, accoglie l'interpretazione delle norme impugnate, prospettata dal pretore, del quale non condivide, per contro, il sospetto d'incostituzionalità sul riflesso che la lite pendente e la lite definita integrano situazioni diverse, la cui diversa disciplina positiva non offende il principio di uguaglianza, a nulla rilevando che la pendenza della lite sia provocata dalla lungaggine dei civili dibattimenti e, persino, dall'abuso del diritto di difesa.

2. - Questa Corte non può discendere all'esame della questione di costituzionalità, sollevata d'ufficio dal pretore di Salerno, perché non condivide l'interpretazione del secondo comma dell'art. 65 recepita dal giudice di merito ed accolta anche dall'Avvocatura.

La fase sommaria del procedimento di convalida per finita locazione che lo distingue dal giudizio a cognizione ordinaria, che può seguire o essere, addirittura, instaurato in guisa autonoma, può concludersi con ordinanza di convalida in caso di mancata comparizione o di mancata opposizione del convenuto (art. 663 c.p.c.) o con ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni del convenuto non basate su prova scritta (articolo 665), così come la fase sommaria del procedimento di convalida di sfratto per morosità, al quale non si riferisce il secondo comma dell'art. 65, può concludersi in caso di mancata comparizione o di mancate eccezioni del convenuto, cui si accompagni l'attestazione, da parte del locatore in giudizio, della persistenza della morosità, con ordinanza di convalida (art. 665) o con i provvedimenti, indicati nell'art. 666, in caso di contestazione da parte dell'intimato dell'ammontare dei canoni pretesi dal locatore.

Per modo che, ove le concrete vicende descritte nei richiamati artt. 663 e 665 non si verifichino, dispone testualmente l'art. 667 c.p.c. che il giudizio prosegue per la decisione di merito avanti il conciliatore e il pretore se sono competenti a conoscere del merito ovvero avanti il giudice competente nel merito, avanti il quale il giudice adito rimette le parti.

Tale essendo il sistema previsto negli artt. 661 a 667 del codice, ad interpretare in diverso senso il quale non giovano i lavori preparatori dell'art. 65, comma secondo, dappoiché la legge, una volta emanata, assume una sua obiettività evidenziata dal sistema normativo nel quale si inserisce, il secondo comma dell'art. 65 riesce applicabile nei soli casi in cui la legge 392/1978 sia entrata in vigore nel tempo intermedio tra la intimazione della licenza per finita locazione e le ordinanze di convalida della licenza per mancata comparizione o per mancata opposizione dell'intimato ovvero la ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni dell'intimato non fondate su prova scritta.

3. - Non rientra nei compiti della Corte verificare se il pretore di Salerno potesse pronunciare ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni dell'intimato non fondate su prova scritta prima della entrata in vigore della legge; quel che in questa sede interessa constatare, si è che la legge 392/1978 è entrata in vigore dopo che si erano svolte l'udienza di comparizione (10 maggio 1977), due udienze istruttorie (23 novembre 1977, 4 luglio 1978), nel corso delle quali erano stati esibiti documenti, una udienza di precisazione delle conclusioni (15 febbraio 1978), due udienze di spedizione per sentenza (2 maggio e 9 luglio 1978), successivamente alle quali e al preliminare scambio di comparse conclusionali e alla data di entrata in vigore della legge si è alla fine svolta l'udienza di spedizione per sentenza (3 novembre 1978), a seguito della quale il pretore ha sollevato d'ufficio la questione di costituzionalità non senza constatare nella stessa ordinanza di rimessione la infondatezza delle eccezioni dell'intimato, dopoché le parti avevano posto in essere attività istruttorie e assertive che evadono dalle sommarietà del procedimento di convalida e invadono l'ordinario giudizio di merito.

La inammissibilità della questione, dunque, esonera la Corte dal ricercare il senso della formulazione contenuta nel primo comma dell'art. 65: "contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga legale".

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 65, comma secondo, della legge 27 luglio 1978, n. 392, sollevata, in riferimento all'art. 3 Cost., dal pretore di Salerno con la ordinanza menzionata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 12 febbraio 1980.

F.to: LEONETTO AMADEI - GIULIO GIONFRIDA - EDOARDO VOLTERRA - GUIDO ASTUTI - MICHELE ROSSANO - ANTONINO DE STEFANO - LEOPOLDO ELIA - GUGLIELMO ROEHRSSEN - ORONZO REALE - BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - ALBERTO MALAGUGINI - LIVIO PALADIN - ARNALDO MACCARONE - ANTONIO LA PERGOLA - VIRGILIO ANDRIOLI.

GIOVANNI VITALE - Cancelliere

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.