CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **216/1984** (ECLI:IT:COST:1984:216)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **ELIA** - Redattore: - Relatore: **SAJA**
Camera di Consiglio del **13/06/1984**; Decisione del **12/07/1984**
Deposito del **18/07/1984**; Pubblicazione in G. U.
Norme impugnate:
Massime: **14798**
Atti decisi:

N. 216

SENTENZA 12 LUGLIO 1984

Deposito in cancelleria: 18 luglio 1984.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 204 del 25 luglio 1984.

Pres. ELIA - Rel. SAJA

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. LEOPOLDO ELIA, Presidente - Prof. GUGLIELMO ROEHRSSEN - Avv. ORONZO REALE - Dott. BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - Avv. ALBERTO MALAGUGINI - Prof. LIVIO PALADIN - Prof. ANTONIO LA PERGOLA - Prof. VIRGILIO ANDRIOLI - Prof. GIUSEPPE FERRARI - Dott. FRANCESCO SAJA - Prof. GIOVANNI CONSO - Prof. ETTORE GALLO - Dott. ALDO CORASANITI, Giudici,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nei giudizi riuniti di legittimità costituzionale degli artt. 1, 3, 58, 65 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni degli immobili urbani) e 657 del codice di procedura

civile, promossi con ordinanze emesse il 26 aprile 1983 dal Pretore di Torre Annunziata, il 21 giugno 1983 dal Pretore di Bari, il 10 giugno 1983 dal Pretore di Napoli, il 18 maggio 1983 dal Pretore di Menaggio, il 5 luglio 1983 dal Pretore di Bari, il 15 gennaio 1983 dal Pretore di Gallarate (n. 6 ordinanze), il 23 febbraio 1983 dal Pretore di Gallarate, il 18 luglio 1983 dal Pretore di Menaggio, il 22 giugno 1983 dal Pretore di Camerino, il 15 luglio 1983 dal Pretore di Ruvo di Puglia (n. 15 ordinanze), il 21 febbraio 1983 dal Pretore di Matera (n. 2 ordinanze), il 31 agosto 1983 dal Pretore di Napoli (n. 2 ordinanze), il 18 luglio e 20 settembre 1983 dal Pretore di Napoli (n. 4 ordinanze), iscritte rispettivamente ai nn. 692, 693, 694, 697, 734, da 753 a 759, 770, 777, da 798 a 812, 864, 865, da 1063 a 1068 del registro ordinanze 1983 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 25, 39, 46, 32, 60, 67, 95 del 1984.

Visti gli atti d'intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nella camera di consiglio del 13 giugno 1984 il Giudice relatore Francesco Saja.

Ritenuto che nel corso di un procedimento civile vertente tra Balzani Ferdinando e Giannetti Luigi, avente ad oggetto licenza per finita locazione, il Pretore di Torre Annunziata, con ordinanza del 26 aprile 1983 (reg. ord. n. 692 del 1983), sollevava questioni di legittimità costituzionale degli artt. 1, 3, 58, 65 l. 27 luglio 1978 n. 392;

che il Pretore dubitava che le dette norme, in quanto permettono al locatore di usufruire della cessazione del rapporto locativo senza dover provare un suo interesse, prevalente su quello del conduttore, al mantenimento del rapporto stesso, ledessero il "diritto all'abitazione" di quest'ultimo, configurabile alla stregua delle seguenti norme della Costituzione:

- art. 2, che garantisce i diritti inviolabili dell'uomo, nonché l'adempimento dei doveri di solidarietà;

- art. 3, che sancisce il principio di eguaglianza ed affida alla Repubblica il compito di rimuovere gli ostacoli alla parità dei cittadini;

- artt. 30 e 31, che, prescrivendo il diritto-dovere dei genitori di mantenere, istruire ed educare i figli e tutelando la famiglia, presupporrebbero la garanzia di condizioni di vita adeguate allo svolgimento di questo compito;

- art. 32, in quanto la lesione del diritto all'abitazione porrebbe in pericolo la salute del conduttore:

- artt. 41 e 42, che tutelano l'iniziativa economica e la proprietà privata solo in funzione dell'utilità sociale, della sicurezza, libertà e dignità umana;

- art. 47, che, parlando di accesso del risparmio popolare alla proprietà della casa, configurerebbe anch'esso il diritto all'abitazione;

che il Pretore richiamava altresì l'art. 25 della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo (New York, 10 dicembre 1948) per cui riteneva di poter fare riferimento anche all'art. 10 Cost.;

che analoghe questioni venivano sollevate dai Pretori di Bari con ordinanza del 21 giugno 1983, in causa Marone c. Cavallaro (ord. n. 693 del 1983); di Napoli 10 giugno 1983, s.p.a. G.A.I. c. Ciampagna; 31 agosto 1983 s.r.l. Gorgeous c. Longo, idem c. Marmorino; 18 luglio 1983 s.p.a. Nazionale sviluppo c. Stefanile; 20 settembre 1983 Pacifico c. Ruggiero, Gagliocco c. Salzano, Nasti c. Salamida (reg. ord. n. 694 e da 1063 a 1068 del 1983); di Menaggio con ordinanza del 18 maggio 1983, in causa Gobbi c. Spina (reg. ord. n. 697 del 1983); di Bari con ordinanza del 5 luglio 1983, in causa Mastrolonardo Mongelli c. Zaccaria (reg. ord. n. 734 del 1983); di Gallarate con ordinanze del 15 gennaio 1983, Giavini c. Mazzucchelli, Giavini c. Ruggiero, Giavini c. Baldan, Giavini c. Armiraglio, Gottardi c. Temporiti, Taddeo c. Malacrida;

23 febbraio 1983, Daidone c. Castiglioni (reg. ord. n. da 753 a 759 del 1983); di Menaggio con ordinanza 18 luglio 1983, in causa Vezzolo c. Lombardo (reg. ord. n. 770 del 1983); di Camerino con ordinanza 22 giugno 1983, in causa Pioli c. Lupidi (reg. ord. n. 777 del 1983); di Ruvo di Puglia con ordinanze 15 luglio 1983, Mastrolilli c. Leo, Del Vecchio c. Di Virgilio, De Nicolò c. Cataldi, Mastrolilli c. Patrocinio, Ciliberti c. Di Modugno, Mastrolilli c. Rottame, Di Terlizzi c. Amato, Paparella c. Gargano, Lovino c. Marinelli, Columella c. Campanale, Morgese c. Del Vecchio, Cantatore c. Testini, Chieco c. Chiapperini, De Simone c. Mangiatordi (reg. ord. n. da 798 a 812 del 1983); di Matera con ordinanze 21 febbraio 1983 in cause Corleto c. Clementelli e Andrulli c. Camerino (reg. ord. nn. 864 e 865 del 1983);

che secondo il Pretore di Napoli, il potere di giovarsi del termine finale del rapporto di locazione, quando il locatore sia non un piccolo proprietario ma "una società o impresa di lucro", sarebbe univocamente diretto a fini di speculazione e quindi il suo esercizio si presenterebbe come abuso del diritto di proprietà della casa, con conseguente violazione, ancora, dell'art. 42 Cost.;

che il Pretore di Gallarate impugna anche l'art. 657 cod. proc. civ., il quale permette al locatore di conseguire la disponibilità dell'immobile senza dover provare una giusta causa di scioglimento del contratto;

che la Presidenza del Consiglio dei ministri interveniva nelle cause relative alle ordinanze nn. 692, da 753 a 758 e da 1063 a 1068, richiamando la sent. di questa Corte n. 252 del 1983 e chiedendo che le questioni fossero dichiarate manifestamente infondate.

Considerato che i giudizi vanno riuniti per la loro identità o connessione;

che tutte le questioni sono state già decise dalla Corte con sentenza 28 luglio 1983 n. 252, in cui si è rilevato che la previsione, di cui agli artt. 1, 3, 58 e 65 l. n. 392 del 1978, della locazione abitativa come contratto a tempo determinato, con il conseguente diritto del locatore di riottenere la disponibilità dell'immobile alla scadenza del termine senza dovere provare una giusta causa, non lede i diritti inviolabili dell'uomo (art. 2 Cost.), della cui attuazione l'interesse al bene primario dell'abitazione non è configurabile come "presupposto";

che nella stessa sentenza si è ancora osservato come la detta previsione non contrasti: col principio di eguaglianza, né tra locatore e conduttore né tra conduttori di immobili abitativi e non, stante l'eterogeneità delle situazioni considerate e la discrezionalità del legislatore nel disciplinarle; con l'art. 31 Cost., avendo le norme impugnate un'attinenza soltanto indiretta col regime della famiglia; con gli artt. 41 e 42 Cost., in quanto i limiti dell'utilità e della funzione sociale, a cui sono soggette l'iniziativa economica e la proprietà privata, sono stati discrezionalmente apprezzati dal legislatore ordinario senza che sia stato leso alcun altro principio costituzionale; con l'art. 47 Cost., che è inteso a favorire l'acquisto della proprietà dell'abitazione e non a tutelare il conduttore;

che le osservazioni della citata sentenza relative all'art. 31 Cost. valgono evidentemente anche con riguardo agli artt. 30 e 32, i quali, tutelando rispettivamente lo status dei genitori e dei figli e il diritto alla salute attengono solo indirettamente alle norme impugnate;

che sempre nella citata sentenza sono state dichiarate infondate le questioni relative all'art. 657 cod. proc. civ. poiché le relative censure non costituiscono che la ripetizione di quanto già dedotto sul piano del diritto sostanziale;

che le dette questioni sono state dichiarate manifestamente infondate con le ordinanze nn. 352 e 364 del 1983, 49 e 74 del 1984;

che nella citata sentenza n. 252 del 1983 si è fatto riferimento altresì all'art. 25 della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo (New York, 10 dicembre 1948), rilevandosi,

anche sulla base della detta norma, come l'abitazione costituisca un bene primario da tutelare adeguatamente in sede di legislazione ordinaria ma che nemmeno ciò tuttavia permette di considerare l'abitazione quale indispensabile presupposto dei diritti fondamentali;

che la detta considerazione - insieme a quelle relative all'insindacabilità delle scelte politiche espresse nel complesso della legge n. 392 del 1978 - concerne chiaramente anche il riferimento all'art. 10 Cost., prospettato dal Pretore di Torre Annunziata;

che, come si osserva sempre nella sentenza n. 252 del 1983, eventuali limiti alla proprietà privata possono essere posti dal legislatore ordinario secondo valutazioni discrezionali dell'utilità sociale, le quali non possono essere censurate nel giudizio di legittimità costituzionale, rivelandosi di conseguenza la manifesta infondatezza anche dell'impugnazione del Pretore di Napoli relativa alla pretesa necessità, ex art. 42 Cost., di un differente trattamento normativo tra piccoli proprietari e società o imprese locatrici (v. in senso analogo anche la sent. 5 aprile 1984 n. 89, paragrafo 8).

Visti gli artt. 26 l. 11 marzo 1953 n. 87 e 9 delle Norme

integrative per i giudizi innanzi alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

riuniti i giudici

dichiara manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 1, 3, 58, 65 l. 27 luglio 1978 n. 392 e 657 cod. proc. civ., sollevate in riferimento agli artt. 2, 3, 10, 30, 31, 32, 41, 42, 47 Cost. dai Pretori di Torre Annunziata, Bari, Napoli, Menaggio, Gallarate, Camerino, Ruvo di Puglia e Matera con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 12 luglio 1984.

F.to: LEOPOLDO ELIA - GUGLIELMO ROEHRSSEN - ORONZO REALE - BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - ALBERTO MALAGUGINI - LIVIO PALADIN - ANTONIO LA PERGOLA - VIRGILIO ANDRIOLI - GIUSEPPE FERRARI - FRANCESCO SAJA - GIOVANNI CONSO - ETTORE GALLO - ALDO CORASANITI.

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.