

CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **274/1984** (ECLI:IT:COST:1984:274)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**

Presidente: **ELIA** - Redattore: - Relatore: **SAJA**

Camera di Consiglio del **30/10/1984**; Decisione del **03/12/1984**

Deposito del **06/12/1984**; Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate:

Massime: **15825**

Atti decisi:

N. 274

ORDINANZA 3 DICEMBRE 1984

Deposito in cancelleria: 6 dicembre 1984.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 341 del 12 dicembre 1984.

Pres. ELIA - Rel. SAJA

LA CORTE COSTITUZIONALE

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

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nei giudizi riuniti di legittimità costituzionale degli artt. 3, 58 e 65 della legge 27 luglio 1978 n. 392 (Locazione di immobili urbani) promossi con ordinanze emesse il 18 ottobre 1982

dal Pretore di Arona, il 17 aprile e il 9 giugno 1981 dal Pretore di Brindisi, il 5 maggio 1982 dal Pretore di Torino, il 28 gennaio, l'8, il 3 e 10 febbraio 1981 dal Pretore di Napoli (n. 19 ord.), iscritte rispettivamente al n. 822 del registro ordinanze 1982 e ai nn. 77, 78, 375 e da 523 a 541 del registro ordinanze 1984 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 108 del 1983 e nn. 115, 162, 176 e 231 del 1984.

Visti gli atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri:

udito nella camera di consiglio del 30 ottobre 1984 il Giudice relatore Francesco Saja.

Ritenuto che nel corso di un procedimento civile vertente tra Volpi Giulio ed altri e Pissavini Fiorina, avente ad oggetto licenza per finita locazione, il Pretore di Arona, con ordinanza del 18 ottobre 1982 (reg. ord. n. 822 del 1982), sollevava questione di legittimità costituzionale dell'art. 3 l. 27 luglio 1978 n. 392;

che il Pretore dubitava che detta norma, in quanto permette 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, ledesse il "diritto all'abitazione" di quest'ultimo, configurabile alla stregua delle seguenti norme della Costituzione:

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

- 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;

che analoghe questioni venivano sollevate dai Pretori di Brindisi (reg. ord. n. 77 e 78 del 1984), di Torino (reg. ord. n. 375 del 1984) e di Napoli (reg. ord. nn. da 523 a 541 del 1984) con le ordinanze meglio indicate in epigrafe;

che il Pretore di Torino impugnava anche gli artt. 1, 58 e 65 l. cit., nonché gli artt. 657 e segg. cod. proc. civ., i quali permettono al locatore di conseguire la disponibilità dell'immobile senza dover provare una giusta causa di scioglimento del contratto, e che ciò induceva il magistrato a indicare, quale norma di riferimento, anche l'art. 24 Cost.;

che il medesimo Pretore indicava anche l'art. 47 Cost., il quale, parlando di accesso alla proprietà della casa, configurerebbe anch'esso il diritto all'abitazione;

che il Pretore di Brindisi faceva riferimento all'art. 2 Cost., che garantisce i diritti inviolabili dell'uomo; agli artt. 30 e 31 Cost., che, prescrivendo il diritto-dovere dei genitori di mantenere, istruire ed educare i figli e tutelando la famiglia, presuppongono condizioni di vita adeguate allo svolgimento di questo compito; all'art. 32 Cost., in quanto la lesione del diritto all'abitazione porrebbe in pericolo la salute del conduttore;

che secondo il Pretore di Napoli il potere di giovare 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 nelle cause n. 822 del 1982, 375 e da 523 a 541 del 1984 interveniva la Presidenza del Consiglio dei ministri, chiedendo che fosse dichiarata la manifesta infondatezza delle questioni.

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 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 una 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; infine con l'art. 47 Cost., che è inteso a favorire l'acquisto della proprietà dell'abitazione e non a tutelare il conduttore;

che le argomentazioni 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 agli artt. 657 e segg. cod. proc. civ. poiché le relative censure non costituiscono che la ripetizione di quanto già dedotto sul piano del diritto sostanziale, ciò che rende manifestamente infondato anche il riferimento all'art. 24 Cost.;

che, come si osserva ancora 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 quindi 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;

che le dette questioni sono state dichiarate manifestamente infondate con le ordinanze n. 352 e 364 del 1983 e n. 49, 74 e 216 del 1984.

Visti gli artt. 26 l. 11 marzo 1953 n. 87 e 9 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

riuniti i giudizi,

dichiara manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 1, 3, 58 e 65 l. 27 luglio 1978 n. 392 e 657 e segg. cod. proc. civ., sollevate in riferimento agli artt. 2, 3, 24, 30, 31, 32, 41, 42 e 47 Cost. dai Pretori di Arona, Brindisi, Torino e Napoli con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 3 dicembre 1984.

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

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.