

CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **19/1985** (ECLI:IT:COST:1985:19)

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

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

Camera di Consiglio del **04/12/1984**; Decisione del **18/01/1985**

Deposito del **23/01/1985**; Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate:

Massime: **10695**

Atti decisi:

N. 19

ORDINANZA 18 GENNAIO 1985

Deposito in cancelleria: 23 gennaio 1985.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 25 bis del 30 gennaio 1985.

Pres. ELIA - Rel. SAJA

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. LEOPOLDO ELIA, Presidente - Prof. GUGLIELMO ROEHRSEN -
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 - Prof. GIUSEPPE BORZELLINO - Dott.
FRANCESCO GRECO, 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 (Disciplina delle locazioni degli immobili urbani), promossi con ordinanze emesse il 29 novembre 1983 dal Pretore di Roma, il 18 e 22 luglio, il 31 agosto e il 18 novembre 1983 dal Pretore di Napoli (n. 7 ord.), il 10 dicembre 1983 dal Pretore di Tivoli (n. 3 ord.), il 30 gennaio 1983 dal Pretore di Guardia Sanframondi, il 20 settembre 1983 e il 28 gennaio 1984 dal Pretore di Napoli, iscritte ai nn. 63, da 68 a 71, da 99 a 101, da 139 a 141, 261, 827 e 828 del registro ordinanze 1984 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 109, 134, 162, 197, 238 e 280 del 1984.

Visti gli atti di costituzione di Lubrano Francesco e dell'INAIL nonché gli atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nella camera di consiglio del 4 dicembre 1984 il Giudice relatore Francesco Saja.

Ritentato che nel corso di un procedimento civile vertente tra l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, locatore, e Lubrano Francesco, conduttore, ed avente ad oggetto sfratto per finita locazione, il Pretore di Roma con ordinanza del 29 novembre 1983 (reg. ord. n. 63 del 1984), sollevava questione di legittimità costituzionale degli artt. 3, 58 e 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 giustificato motivo, ledessero l'interesse all'abitazione del conduttore, la cui tutela costituzionale emergeva dall'art. 42, secondo comma, Cost., ossia dalla subordinazione della tutela della proprietà privata alla sua funzione sociale;

che il Pretore asseriva di non ignorare che la questione era stata già dichiarata non fondata dalla Corte costituzionale con sentenza n. 252 del 1983; egli tuttavia riteneva di doverla prospettare in termini nuovi, e cioè con riferimento limitato al caso in cui il locatore fosse uno degli enti o società, quale sicuramente l'INAIL, tenuti a trasmettere ai comuni l'elenco delle proprie abitazioni disponibili, ai sensi del primo comma dell'art. 17 d.l. 23 gennaio 1982 n. 9 conv. in l. 25 marzo 1982 n. 94, ed a darle in locazione con priorità ai soggetti di cui al secondo comma dello stesso art. 17;

che, secondo il magistrato rimettente, le limitazioni alla proprietà immobiliare di questi enti, apportate dall'art. 17 cit., rendeva contraddittoria e irrazionale l'attribuzione agli stessi del diritto di fruire della cessazione della locazione, senza alcun riguardo all'interesse dei conduttori (i quali bene avrebbero potuto poi rientrare tra i soggetti titolari della priorità di cui al secondo comma dello stesso art. 17);

che questione simile veniva sollevata dal Pretore di Napoli con le ordinanze nn. da 68 a 71, da 99 a 101, 827 e 828 del 1984, meglio indicate in epigrafe;

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 questioni analoghe venivano sollevate dai Pretori di Tivoli e di Guardia Sanframondi, con le ordinanze nn. da 139 a 141 e 261 del 1984, meglio indicate in epigrafe;

che secondo questi magistrati il suddetto diritto del locatore sembrava porsi in contrasto con le 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. 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 la Presidenza del Consiglio dei ministri, intervenuta, chiedeva che si dichiarasse la manifesta infondatezza di tutte le questioni;

che nella causa relativa all'ordinanza n. 63 del 1984 si costituiva il conduttore Lubrano, il quale aderiva alle argomentazioni contenute nell'ordinanza di rimessione, nonché l'INAIL, che sosteneva la manifesta infondatezza delle questioni.

Considerato che tutti i giudizi debbono essere riuniti per la loro identità o analogia;

che le questioni sollevate dai Pretori di Tivoli e di Guardia Sanframondi - da esaminare con precedenza per motivi logici - sono eguali a quelle già decise da questa Corte con sentenza 28 luglio 1983 n. 252, in cui si è rilevato che la previsione, di cui agli artt. 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 dover 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 d'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 al 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;

che gli stessi argomenti valgono anche per la questione sollevata dal Pretore di Roma, la quale non presenta elementi di rilievo tali da farla considerare come nuova rispetto a quelle decise dalla citata sentenza n. 252 del 1983;

che infatti è palesemente da escludere qualsiasi nesso di derivazione logica tra le limitazioni alla proprietà immobiliare di alcuni enti e società - apportate dall'art. 17 d.l. n. 9 del 1982 conv. in l. n. 94 del 1982 e consistenti nell'obbligo di preferire alcuni determinati soggetti nella conclusione dei contratti di locazione - e la pretesa del giudice rimettente di negare a detti enti o società gli effetti della cessazione del rapporto quando non sussiste una giusta causa;

che, come si osserva nella sentenza n. 252 del 1983, eventuali limiti alla proprietà privata possono essere posti dal legislatore ordinario secondo valutazioni discrezionali dell'utilità sociale, rivelandosi di conseguenza altresì la manifesta infondatezza dell'impugnazione del Pretore di Napoli relativa alla pretesa necessità, ex art. 42 Cost., di un differente trattamento tra piccoli proprietari, da un lato, e società o imprese, dall'altro, basato su un presunto abuso del diritto;

che, in conclusione, tutte le questioni debbono essere dichiarate manifestamente infondate, come già furono con le ordinanze n. 352 e 364 del 1983. 49, 74, 216 e 274 del 1984.

Visti gli artt. 23 e 26 l. 11 marzo 1953 n. 87 e 9 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale.

LA CORTE COSTITUZIONALE

riuniti i giudizi, dichiara manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 3, 58 e 65 l. 27 luglio 1978 n. 392, sollevate in riferimento agli artt. 2, 3, 31, 41 e 42 Cost. dai Pretori di Roma, Napoli, Tivoli e Guardia Sanframondi con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 18 gennaio 1985.

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

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.