CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **89/1985** (ECLI:IT:COST:1985:89)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **ROEHRSSEN** - Redattore: - Relatore: **SAJA**
Camera di Consiglio del **26/02/1985**; Decisione del **27/03/1985**
Deposito del **28/03/1985**; Pubblicazione in G. U.
Norme impugnate:
Massime: **10795**
Atti decisi:

N. 89

ORDINANZA 27 MARZO 1985

Deposito in cancelleria: 28 marzo 1985.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 85 bis del 10 aprile 1985.

Pres. ROEHRSSEN - Rel. SAJA

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. GUGLIELMO ROEHRSSEN, Presidente - 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 14 dicembre 1983 dal Pretore di Milano, il 6 febbraio 1984 dal Tribunale di Roma, il 5 aprile 1984 dal Pretore di Maglie, il 14 e 15 febbraio 1984 dal Pretore di Brindisi, il 17 e il 26 aprile 1984 dal Pretore di Potenza, il 17 maggio 1984 dal Pretore di Recco e il 29 marzo 1984 dal Tribunale di La Spezia, iscritte ai nn. 410, 454, 572, 800, 801, 852, 853, 866 e 877 del registro ordinanze 1984 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 266, 294 dell'anno 1984 e n. 7 bis dell'anno 1985.

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

udito nella camera di consiglio del 26 febbraio 1985 il Giudice relatore Francesco Saja.

Ritenuto che nel corso di un giudizio civile vertente tra Buo Nunzia Maria e Pedroni Ernesta ed avente ad oggetto licenza per finita locazione di un immobile abitativo, il Pretore di Milano con ordinanza del 14 dicembre 1983 (reg. ord. n. 410 del 1984) sollevava questione di legittimità costituzionale dell'art. 58 l. 27 luglio 1978 n. 392, in quanto, per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della stessa legge e soggetti a proroga secondo la legislazione precedente, esso non prevede il rinnovo tacito del rapporto locativo in assenza della previa disdetta del locatore di cui al precedente art. 3, che è invece richiamato dall'art. 65 st.l. per i contratti non soggetti a proroga;

che la differenza di trattamento sembrava a detto giudice dar luogo a contrasto con l'art. 3 Cost.;

che infatti il Pretore riteneva che entrambe le categorie di rapporti di locazione - quelli prorogati dell'art. 58, e quelli non prorogati dell'art. 65 cit. - dovevano ritenersi analogamente sottoposti ad ulteriore proroga per effetto della stessa legge n. 392 del 1978;

che la stessa questione veniva sollevata dal Tribunale di Roma (n. 454 del 1984), e dai Pretori di Maglie (n. 572 del 1984), di Brindisi (nn. 800 e 801 del 1984), di Potenza (nn. 852 e 853 del 1984), di Recco (n. 866 del 1984) e di La Spezia (n. 887 del 1984), con le ordinanze meglio indicate in epigrafe;

che i Pretori di Maglie, di Brindisi, di Recco e di La Spezia indicavano, quale oggetto della impugnativa, "il combinato disposto degli artt. 58 e 65", ed il Pretore di Recco, anzi, vi aggiungeva anche l'art. 3 l. cit.;

che i Pretori di Maglie e di La Spezia sostenevano la piena assimilabilità dei rapporti di cui agli; artt. 58 e 65 citt. anche richiamando la sentenza di questa Corte n. 22 del 1980;

che la Presidenza del Consiglio dei ministri interveniva nelle cause nn. 454, 572, 800, 801, 852, 853, 866 e 887 chiedendo che fosse dichiarata la non fondatezza della questione.

Considerato che tutti i giudizi, per l'identità del loro oggetto, debbono essere riuniti;

che la questione è stata già decisa da questa Corte con sentenza 6 febbraio 1985 n. 33;

che in essa la Corte ha osservato come la diversità della disciplina, ritenuta dai giudici a quibus, relativamente alla necessità della disdetta prima della cessazione del rapporto, tra le due categorie di contratti, "prorogati" e "non prorogati", di cui agli artt. 58 e 65 l. n. 392 del 1978, non risulta irrazionale in base alla sostanziale diversità delle categorie stesse;

che, infatti, i rapporti locativi di cui all'art. 58 cit., già soggetti a proroga in base alla precedente legislazione vincolistica, sono stati ulteriormente protratti dalla legge n. 392 del 1978, venendo così a risultare una normativa particolarmente favorevole per il conduttore; ciò non si verifica invece, per i rapporti di cui all'art. 65, che sono stati soltanto ricondotti alla nuova disciplina con una protrazione meramente eventuale e comunque spesso di minima

entità;

che su detta diversità delle due categorie non incide minimamente la sent. n. 22 del 1980, con cui questa Corte ha soltanto esteso ai contratti di cui all'art. 65 una causa giustificativa del recesso anticipato del locatore prevista dall'art. 59 l. cit. (per le altre cause di recesso v. sent. n. 250 del 1983);

che in conclusione la questione, in quanto già decisa, deve essere dichiarata manifestamente infondata.

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 non fondata la questione di legittimità costituzionale degli artt. 3, 58 e 65 l. 27 luglio 1978 n. 392, sollevata in riferimento all'art. 3 Cost. dal Tribunale di Roma e dai Pretori di Milano, di Maglie, di Brindisi, di Potenza, di Recco e di La Spezia con le ordinanze indicate in epigrafe, in quanto già decisa con sent. n. 33 del 1985.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 27 marzo 1985.

F.to: 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 - 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.