

# CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **27/1986** (ECLI:IT:COST:1986:27)

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

Presidente: **PALADIN** - Redattore: - Relatore: **LA PERGOLA**

Camera di Consiglio del **20/11/1985**; Decisione del **23/01/1986**

Deposito del **03/02/1986**; Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate:

Massime: **12083**

Atti decisi:

N. 27

## ORDINANZA 23 GENNAIO 1986

*Deposito in cancelleria: 3 febbraio 1986.*

Pres. PALADIN - Rel. LA PERGOLA

### LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. LIVIO PALADIN, Presidente - Avv. ORONZO REALE - Dott. BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - Avv. ALBERTO MALAGUGINI - 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 - Prof. RENATO DELL'ANDRO, Giudici,

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

nei giudizi di legittimità costituzionale degli artt. 29, secondo comma, e 73, legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promossi con ordinanze emesse il 30 giugno 1983 dal Pretore di Chiavari, il 25 maggio 1984 dal Tribunale di Napoli e il 23

gennaio 1985 dal Tribunale di Napoli, iscritte al n. 903 del registro ordinanze 1983, al n. 1011 del registro ordinanze 1984 e al n. 246 del registro ordinanze 1985 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 60 del 1984 e nn. 34 bis e 202 bis del 1985.

Visti gli atti di costituzione della s.p.a. EDENMARE, di Bertonazzi Adriano, di Trevisani Laura, e della s.n.c. CO.VE, nonché gli atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nella camera di consiglio del 20 novembre 1985 il Giudice relatore Antonio La Pergola.

Ritenuto che il Pretore di Chiavari, con ordinanza del 30 giugno 1983 (r.o. 903/83), ha sollevato questione di legittimità costituzionale, in riferimento agli artt. 3 e 41 Cost., dell'art. 29, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (" Disciplina delle locazioni di immobili urbani "), il quale prevede, per le locazioni di immobili adibiti ad attività alberghiera, che il locatore può negare la rinnovazione del contratto purché mantenga la destinazione alberghiera dell'immobile stesso;

che, ad avviso del giudice a quo, la norma censurata violerebbe il principio di eguaglianza, per ingiustificato disparità di trattamento - rispetto alla disciplina dettata dal primo comma dello stesso art. 29 per le locazioni di immobili destinati in genere ad uso diverso da quello di abitazione - tra " attività ugualmente, sotto il profilo economico, commerciali ";

che sarebbe violata anche la libertà di iniziativa economica privata, garantita dall'art. 41 Cost.;

che il Tribunale di Napoli, con due ordinanze sostanzialmente identiche del 25 maggio 1984 e 23 gennaio 1985 (r.o. 1011/84 e 246/85), ha sollevato questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 29, secondo comma, e 73 della medesima legge n. 392 del 1978 - in riferimento al solo art. 3 Cost. - nella parte in cui " preclude la possibilità di esercitare il diritto di recesso al locatore di immobili adibiti ad attività alberghiera per i motivi di cui al primo comma dell'art. 29, e in particolare per quello di cui alla lettera b) ";

che in tutti i presenti giudizi è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, il quale, per tramite dell'Avvocatura Generale dello Stato, conclude per l'infondatezza delle questioni;

che, infine, si sono costituite anche alcune delle parti dei giudizi di merito concludendo, a seconda dei casi, per la fondatezza o l'infondatezza delle questioni.

Considerato che i giudizi possono essere riuniti e congiuntamente decisi, data la sostanziale identità delle questioni sollevate;

che, successivamente alle ordinanze di rimessione e agli atti di intervento e di costituzione, è stato emanato il d.l. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito con modificazioni nella legge 5 aprile 1985, n. 118, recante " Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa. Regolamentazione degli atti e dei rapporti giuridici pregressi";

che detta normativa sopravvenuta incide, fra l'altro, sulla disciplina dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione in corso al momento di entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, con disposizioni applicabili, per espressa previsione, ai giudizi in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 118 del 1985;

che, pertanto, va disposta la restituzione degli atti ai giudici rimettenti, affinché rivalutino la rilevanza delle proposte questioni.

## LA CORTE COSTITUZIONALE

ordina la restituzione degli atti al Pretore di Chiavari e al Tribunale di Napoli.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 23 gennaio 1986.

F.to: LIVIO PALADIN - ORONZO REALE - BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - ALBERTO MALAGUGINI - ANTONIO LA PERGOLA - VIRGILIO ANDRIOLI - GIUSEPPE FERRARI - FRANCESCO SAJA - GIOVANNI CONSO - ETTORE GALLO - ALDO CORASANITI - GIUSEPPE BORZELLINO - FRANCESCO GRECO - RENATO DELL'ANDRO.

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.*