CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **313/1986** (ECLI:IT:COST:1986:313)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **LA PERGOLA** - Redattore: - Relatore: **SAJA**
Camera di Consiglio del **12/12/1986**; Decisione del **19/12/1986**
Deposito del **31/12/1986**; Pubblicazione in G. U. **14/01/1987**
Norme impugnate:
Massime: **12703**
Atti decisi:

N. 313

ORDINANZA 19-31 DICEMBRE 1986

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Antonio LA PERGOLA; Giudici: prof. Virgilio ANDRIOLI, prof. Giuseppe FERRARI, dott. Francesco SAJA, prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, prof. Aldo CORASANITI, prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Renato DELL'ANDRO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco P. CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 4, n. 1, legge 23 maggio 1950 n. 253 (Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 10 aprile 1979 dalla Corte di cassazione nei ricorsi riuniti proposti da Cantone Carmine ed altri c. l'Ente Ospedaliero della SS.Annunziata di Napoli, iscritta al n. 789 del reg. ord. 1979 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 8 dell'anno 1980;

Visto l'atto di costituzione dell'Ente Ospedaliero della SS. Annunziata di Napoli, nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nella camera di consiglio del 12 dicembre 1986 il Giudice relatore Francesco Saja;

Ritenuto che con ordinanza del 10 aprile 1979 (n. 789 del 1979), la Corte di cassazione sospendeva il procedimento relativo ai ricorsi riuniti proposti da Cantone Carmine ed altri contro l'Ente Ospedaliero della SS. Annunziata di Napoli e sollevava questione di legittimità costituzionale, in riferimento all'art. 3 Cost., dell'art.4 n. 1 l. 23 maggio 1950 n. 253 (Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani), nella parte in cui non prevedeva il diritto di far cessare per urgente e improrogabile necessità la proroga legale delle locazioni di immobili non adibiti ad uso di abitazione, in favore delle persone giuridiche pubbliche che non esercitano un'attività di natura professionale o commerciale;

che, a parere della Corte di cassazione, la norma citata contrastava col principio di eguaglianza in quanto, pur essendo applicabile, ai fini della cessazione della proroga legale, agli enti pubblici economici, non estendeva il trattamento riservato a professionisti, artigiani e commercianti agli altri enti pubblici, come l'Ente Ospedaliero della SS. Annunziata di Napoli, che intendessero far cessare la proroga della locazione di immobili destinati ad uso non abitativo per la necessità di esercitarvi attività connesse alle proprie funzioni;

che si costituiva il suddetto Ente ospedaliero, chiedendo che fosse dichiarata l'illegittimità costituzionale della norma denunciata;

che interveniva la Presidenza del Consiglio dei ministri, chiedendo che la questione fosse dichiarata non fondata.

Considerato che la legge 27 luglio 1978 n. 392, nel dettare una nuova disciplina delle locazioni di immobili urbani e nello stabilire, per gli immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la rinnovazione tacita del contratto, ha previsto all'art. 29 lett. b la facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza in favore, tra gli altri, di "pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico" che intendano adibire l'immobile "all'esercizio di attività tendenti al conseguimento dei propri fini istituzionali";

che per i contratti in corso già soggetti a proroga, l'art. 67 della stessa legge fissava nuove proroghe di diversa durata e che l'art. 69 esonerava dagli specifici obblighi di comunicazione al conduttore i locatori che non intendevano procedere al rinnovo della locazione per i motivi indicati all'art. 29;

che dopo l'ordinanza di rimessione sono sopravvenuti gli artt. 15-bis del d.-l. 23 gennaio 1982 nn. 9 e 2, secondo comma, della legge 25 luglio 1984 n. 377, i quali disponevano ulteriori proroghe delle scadenze dei contratti di locazione di immobili destinati ad uso non abitativo;

che successivamente sopravveniva la legge 5 aprile 1985 n. 118, la quale all'art. 1, comma 9-bis, disponeva il rinnovo ex lege dei contratti previsti dall'art. 27 cit. l. n. 392 del 1978, escludendone la possibilità quando il locatore avesse la necessità di riottenere la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati all'art. 29 cit. l. n. 392 del 1978 e quindi anche nel caso di tutte le pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico che intendessero adibire l'immobile all'esercizio di attività connesse alle loro finalità istituzionali;

che con sentenza n. 108 del 23 aprile 1986, questa Corte ha dichiarato l'illegittimità costituzionale, tra l'altro, dell'art. 2, primo comma, l. 25 luglio 1984 n. 377 e dell'art. 1, comma 9-bis, l. 5 aprile 1985 n. 118;

che la materia è stata nuovamente disciplinata dal d.-l. 9 dicembre 1986 n. 832;

che pertanto va disposto il rinvio degli atti al giudice a quo, a cui spetta valutare se la questione sollevata sia tuttora rilevante, alla stregua della normativa sopravvenuta e della citata pronuncia di questa Corte.

LA CORTE COSTITUZIONALE

ordina la restituzione degli atti alla Corte di cassazione.

Così deciso in Roma in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 19 dicembre 1986.

Il Presidente: LA PERGOLA

Il redattore: SAJA

Depositata in cancelleria il 31 dicembre 1986.

Il direttore della cancelleria: VITALE

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.